



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Unand.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Unand.

**PENYELESAIAN SENGKETA PENDAFTARAN TANAH ADAT
MENURUT PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997
DI KOTA BUKITTINGGI**

TESIS



**DELNI HERISWA
07 211060**

**PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS ANDALAS
2009**

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Dengan ini saya menyatakan bahwa isi tesis yang saya tulis dengan judul :
**“PENYELESAIAN SENGKETA PENDAFTARAN TANAH ADAT
MENURUT PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 DI
KOTA BUKITTINGGI”**, adalah hasil kerja/karya saya sendiri dan bukan
merupakan jiplakan dan hasil kerja/karya orang lain, kecuali kutipan yang
sumbernya dicantumkan. Jika dikemudian hari pernyataan ini tidak benar, maka
kelulusan dan gelar yang saya peroleh menjadi batal dengan sendirinya.

Bukittinggi, Juli 2009

Yang membuat pernyataan,

DELNI HERISWA

07 211 060

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, karena atas izin dan iradat-Nya penulis dapat menyelesaikan penelitian dan penulisan tesis ini yang berjudul : **PENYELESAIAN SENGKETA PENDAFTARAN TANAH ADAT MENURUT PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 DI KOTA BUKITTINGGI**. Dengan segala usaha dan upaya yang dilakukan serta doa, penulis berupaya merampungkan Karya Ilmiah ini, yang merupakan salah satu syarat untuk meraih gelar Magister Hukum (MH) pada Program Pascasarjana Universitas Andalas.

Dengan selesainya tugas tersebut melalui kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Yuliandri. SH, MH dan Bapak Dr. Kurnia Warman, SH M.Hum selaku dosen pembimbing yang telah memberikan bimbingan dengan penuh kesungguhan dan rasa kesabaran yang tinggi, semoga Allah memberkahi serta membalas kebaikan beliau.
2. Bapak Dr.H. Ferdi, SH, MH, Bapak Dr. Saldi Isra, SH, MPA, Bapak Yoserwan, SH, MH, LLM, Yuslim, SH, MH dan Bapak Frenadin Ade Agustara SH, MH sebagai dosen penguji, yang telah banyak memberi masukan untuk kesempurnaan tesis ini.
3. Seluruh masyarakat Kota Bukittinggi yang telah membantu dalam penyelesaian penelitian ini

4. Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi beserta Staf, Ketua KAN se Kota Bukittinggi yang telah berpartisipasi dalam kelancaran tugas penelitian ini.
5. Ayahku tercinta Syahrul MK (Alm) dan Ibunda tersayang Mistian Nasir yang telah mendoakan dan memberikan dukungan untuk menyelesaikan pendidikan ini.
6. Isteriku tercinta Lili Srimulyati SE dan anakku tersayang Dzhaki Alfaruqi, Taufiqqurahman dan Muhammad Husain yang telah mendukung dan memberikan semangat pada penulis serta ketabahan dan kesabaran untuk menyelesaikan pendidikan ini.

Selanjutnya penulis juga tidak lupa mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya pada semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah ikut membantu dan mendorong kelancaran penulisan tesis ini, semoga segala bentuk bantuan yang telah diberikan menjadi amal saleh disisi Allah S.W.T.

Akhirnya penulis menyadari dalam penulisan ini banyak terdapat kekurangan dan kekilafan, untuk itu penulis mengharapkan sumbangan pikiran, baik kritikan maupun berupa saran demi kesempurnaan tesis ini, semoga tesis ini hendaknya bermanfaat untuk masyarakat banyak dan semua pihak yang memerlukannya, amiin.

Padang, Juli 2009

Penulis,

DELNI HERISWA

DAFTAR ISI

	Halaman
LEMBAR JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL	ix
ABSTRAK	x

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang.....	i
B. Perumusan Masalah.....	10
C. Tujuan Penelitian.....	10
D. Manfaat Penelitian.....	10
E. Kerangka Teoritis dan Konseptual.....	11
F. Metode Penelitian.....	25

BAB II TINJAUAN TENTANG PENYELESAIAN SENGKETA PENDAFTARAN TANAH ADAT MENURUT PERATURAN PEMERINTAH NO. 24 TAHUN 1997 DI KOTA BUKITTINGGI

A. Pengertian Konflik dan Sengketa.....	31
B. Tipologi Masalah Pertanahan.....	32
C. Pengaturan Mekanisme Penyelesaian Sengketa di luar Pengadilan.....	34
D.. Mekanisme Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan.....	37

BAB III. TANAH MILIK ADAT DAN PENDAFTARANNYA

A. Tanah Hak Milik Adat	41
1. Norma Sebagai Aturan Sosial	41
2. Hukum yang hidup dalam Masyarakat	44
3. Tanah Milik Adat	45
4. Kedudukan Hukum Adat dalam Hukum Nasional	52
B. Pendaftaran Tanah.....	57
1. Pengertian Pendaftaran Tanah.....	57
2. Asas-Asas Pendaftaran Tanah	63
3. Tujuan Pendaftaran Tanah.....	63
4. Sistem Pendaftaran Tanah	67
5. Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah.....	73

BAB IV. PENYELESAIAN SENGKETA PENDAFTARAN TANAH ADAT MENURUT PERATURAN PEMERINTAH NO. 24 TAHUN 1997 DI KOTA BUKITTINGGI

A. Gambaran Umum Daerah Penelitian.....	76
1. Keadaan Geografis.....	76
2. Penggunaan Tanah	77
3. Status Tanah	78
B. Proses Penyelesaian sengketa Pendaftaran Tanah adat menurut PP No.24 Tahun 1997 Kota Bukittinggi	79
1. Persyaratan Pendaftaran Tanah Milik Adat di Kota Bukittinggi.....	80
2. Tata Cara Pendaftaran Tanah Milik Adat	89
3. Penyelesaian Sengketa Pendaftaran Tanah adat di Kota Bukittinggi.....	92

4. Kendala Pelaksanaan Penyelesaian Sengketa Tanah Adat

menurut PP No.24 Tahun 1997 di Kota Bukittinggi..... 104

BAB . V PENUTUP

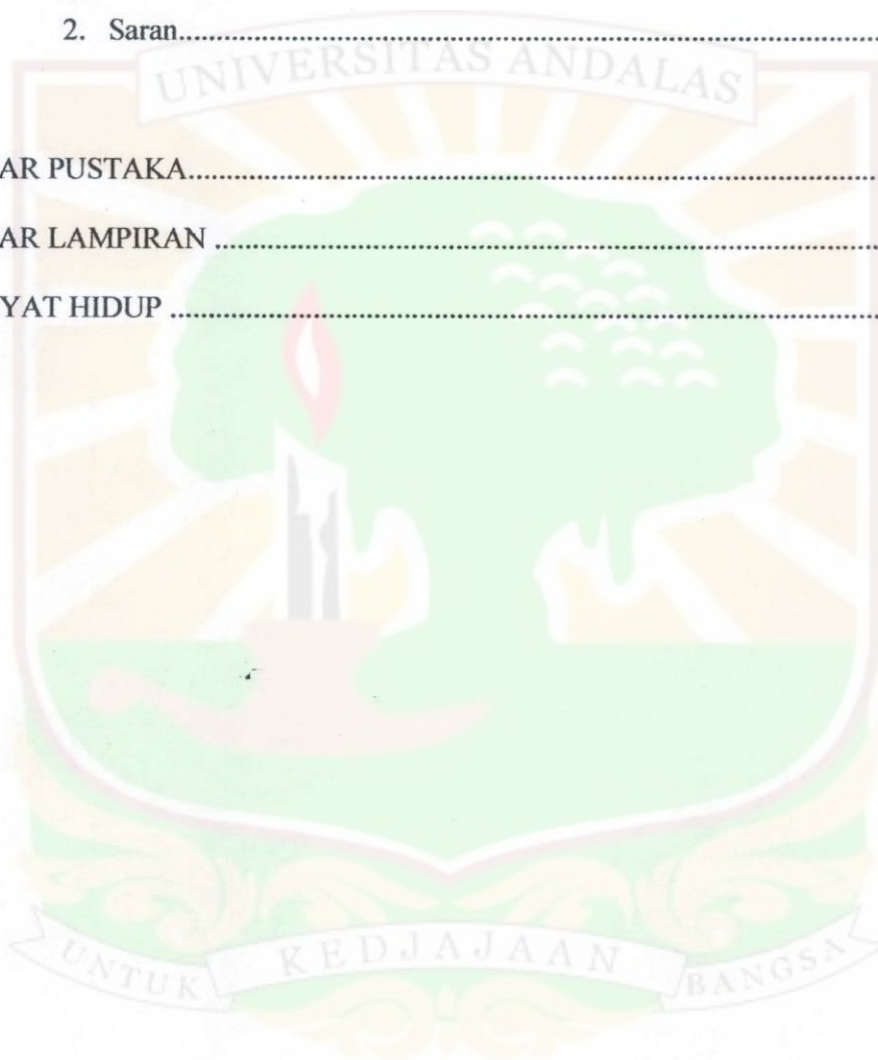
1. Kesimpulan..... 107

2. Saran..... 108

DAFTAR PUSTAKA..... 110

DAFTAR LAMPIRAN113

RIWAYAT HIDUP 115



DAFTAR TABEL

Tabel 1	Perincian Penggunaan Tanah di Kota Bukittinggi.....	80
Tabel 2	Tabel Realisasi Penerbitan Sertipikat tanah Kota Bukittinggi Tahun 2008.....	93
Tabel 3	Sengketa dan Perkara Tanah Adat ke Pengadilan di Kota Bukittinggi dari tahun 2005 s/d 2008.....	103



**PENYELESAIAN SENGKETA PENDAFTARAN TANAH ADAT
MENURUT PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997
DI KOTA BUKITTINGGI**

ABSTRAK

(Delni Heriswa, Program Studi Ilmu Hukum Pascasarjana Unand, 109 halaman, 2009)

Timbulnya sengketa pertanahan adalah bermula dari pengaduan pihak yang berisikan keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah baik terhadap status tanah, prioritas maupun pemilikannya dalam pendaftaran tanah dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian yang sebaik-baiknya sesuai dengan aturan yang berlaku. Tujuan pihak yang merasa keberatan adalah bahwa ia berhak dari yang lain atas tanah sengketa. Dalam penyelesaian sengketa tanah adat menurut PP No. 24 Tahun 1997 di Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi menimbulkan ketidakpuasan pihak yang merasa keberatan. Oleh sebab itu penyelesaian sengketa tanah adat ini perlu mengedepankan rasa keadilan terhadap penduduk lokal dengan cara memperhatikan kebiasaan-kebiasaan masyarakat setempat. Penelitian ini difokuskan pada bagaimana proses penyelesaian sengketa yang muncul dalam pendaftaran tanah berdasarkan PP No.24 Tahun 1997 di Bukittinggi, dan bagaimana kendala/hambatan dalam penyelesaian sengketa pendaftaran tanah tersebut.

Untuk mengumpulkan data yang diperlukan penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian hukum empiris (*socio-legal research*). Pengumpulan data dilakukan melalui wawancara dan studi dokumen dan data dianalisis secara kualitatif.

Dari hasil penelitian bahwa jika penyelesaian sengketa secara musyawarah untuk mufakat tidak dapat dilakukan atau tidak mendapatkan hasil damai dari pihak-pihak yang bersengketa, berdasarkan Pasal 27 Ayat (3) dan Pasal 30 PP No. 24 Tahun 1997 Kepala Kantor Pertanahan memberitahukan secara tertulis kepada pihak yang mengajukan keberatan, agar mengajukan gugatan ke Pengadilan dalam masa tenggang 90 (sembilan puluh) hari. Jika pihak yang merasa keberatan dalam masa tenggang 90 (sembilan puluh) hari tidak mengajukan keberatannya ke Pengadilan, maka Kepala Kantor Pertanahan melanjutkan proses penerbitan sertifikat.

Dapat disimpulkan penyelesaian sengketa tanah adat menurut PP No. 24 Tahun 1997 di Kota Bukittinggi, menimbulkan rasa ketidakpuasan dan ketidakadilan bagi pihak yang merasa keberatan dan sebagian pemuka/masyarakat adat, terutama berkaitan dengan prosedural dan jangka waktu penyelesaiannya. Dalam menangani masalah yang berhubungan dengan tanah adat/harta kaum/ulayat ini, pihak terkait harus dapat memahami ketentuan-ketentuan adat Minangkabau yang masih berlaku mengatur masyarakat hukum adatnya. Instansi dan lembaga terkait dengan penyelesaian sengketa tanah adat/ulayat perlu diselesaikan secara profesional, juga dalam menghadapi kendala-kendala yang timbul agar tidak terjadi *karuah tidak akan dapat di pajanih, kusuit tidak akan dapek disalasaan* (keruh tidak dapat di jernihkan, kusut tidak dapat diselesaikan).

Hendaknya Kantor Pertanahan tidak terlalu kaku dengan aturan yang ada dan mengakomodasi hukum adat. Apalagi kalau pihak yang keberatan dianjurkan memasukan keberatannya ke pengadilan, yang membuat pihak yang merasa keberatan dan sebagian pemuka/masyarakat adat akan selalu tidak tenang dan bisa menimbulkan konflik dalam masyarakat hukum adat.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Masalah pertanahan merupakan masalah yang rumit dan bersifat sensitif, karena menyangkut berbagai aspek kehidupan baik bersifat sosial, politis, maupun psikologis. Akibatnya dalam penyelesaian masalah pertanahan bukan hanya memperhatikan aspek yuridis, tetapi juga aspek kehidupan lainnya, agar permasalahannya tidak berkembang menjadi keresahan yang dapat mengganggu stabilitas masyarakat.¹ Tanah dalam kehidupan manusia mempunyai arti yang sangat penting karena sebagian besar kehidupan mereka tergantung kepada tanah, sebagai sumber kehidupan untuk mencari nafkah, dan juga tanah dapat dinilai sebagai suatu harta kekayaan yang mempunyai sifat permanen, karena memberikan suatu kemanfaatan dan mempunyai nilai ekonomis.

Dewasa ini tanah mempunyai nilai ekonomis yang sangat tinggi terlebih dengan pesatnya pertumbuhan penduduk dan semakin meningkatnya kebutuhan masyarakat, sedangkan jumlah luas tanah yang tersedia adalah tetap sehingga kedudukan hak atas tanah menjadi semakin penting. Mengingat persoalan tanah sangat penting dan strategis, negara mengakui hak tersebut secara konstitusional. Pengaturan secara konstitusional memberi kewenangan kepada Pemerintah dalam masalah pertanahan yang diatur berdasarkan Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945 yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah sebagai bagian permukaan bumi merupakan pokok-pokok kemakmuran rakyat. Mengingat besarnya peranan dan

¹ Abdurahman, *Ketentuan-ketentuan Pokok Tentang Masalah Agraria, Kehutanan, Transmigrasi dan Pengairan*, Penerbit Alumni, Bandung, 1999, hlm. 13

kedudukan tanah dalam hukum kebendaan, maka ketentuan tersebut dijabarkan dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, pada tanggal 24 September 1960 (Lembaran Negara Nomor 104 Tahun 1960), selanjutnya disebut UUPA.

Permasalahan di bidang pertanahan, pada gilirannya sering menimbulkan sengketa pertanahan. Dalam praktik sehari-hari masyarakat sering menafsirkan istilah masalah identik dengan sengketa, pada kenyataannya pengertian kedua istilah tersebut saling berbeda. Suatu masalah pertanahan adalah suatu peristiwa, persoalan, dan hambatan yang terjadi karena kesalahan teknis semata-mata yang penyelesaiannya cukup berupa petunjuk-petunjuk teknis/instruksi yang biasanya merupakan cara pemecahan apabila aparat pelaksana menemukan kesulitan teknis peraturan. Sedangkan sengketa pertanahan adalah suatu tuntutan perdata dari suatu pihak yang merasa lebih berhak dari pihak lain terhadap pemilikan atas tanah.² Timbulnya sengketa pertanahan adalah bermula dari pengaduan pihak yang beisikan keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah baik terhadap status tanah, prioritas maupun pemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian yang sebaik-baiknya.

Dari alasan tersebut diatas sebenarnya tujuan pihak yang merasa keberatan akan berakhir kepada tuntutan bahwa ia adalah lebih berhak dari yang lain atas tanah sengketa. Karena itu penyelesaian sengketa pertanahan tergantung dari sifat sengketa yang diajukan oleh pihak yang berkepentingan. Penyelesaian sengketa

² Dirjen Agraria, Sub Direktorat Penyusunan program dan Bimbingan Teknis Direktorat Pengurusan Hak Tanah, Tata Laksana Pengurusan Hak Tanah, 1985. hlm 8

yang dapat diselesaikan adalah sengketa mengenai hak yang menurut hukum dan peraturan perundangan dikuasai sepenuhnya oleh pihak yang bersengketa.³

Salah satu tujuan UUPA yang diuraikan dalam penjelasannya, adalah untuk menciptakan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah. Kepastian hukum itu pengaturannya diwujudkan dalam Pasal 19 Ayat (1) yang berbunyi :⁴

Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah dilaksanakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Undang-Undang.

Berdasarkan Pasal tersebut, diterbitkan Peraturan Pemerintah (PP) No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang diganti, dengan PP Nomor 24 Tahun 1997. Ketentuan ini menyatakan bahwa pendaftaran tanah tersebut adalah pendaftaran hukum (*rechtskadaster*) bukan pendaftaran pajak (*fiscal kadaster*). Prinsip yang terdapat dalam PP No. 10 Tahun 1961 dipertegas dan diperjelas oleh PP No. 24 Tahun 1997. Penegasan yang diatur dalam PP No 24 Tahun 1997 merupakan upaya penyempurnaan terhadap peraturan yang ada sekaligus penyesuaian terhadap perkembangan kebutuhan masyarakat yang telah diamanatkan UUPA. Ketentuan baru pendaftaran tanah dimaksud menampung konsep hukum adat yang hidup dan berakar dalam masyarakat, sehingga dengan demikian memperkuat kerangka tujuan UUPA, yaitu untuk menciptakan unifikasi hukum tanah nasional.⁵

Dalam kegiatan pendaftaran tanah guna memenuhi asas publisitas dewasa ini terdapat 2 (dua) sistem yang merupakan kelompok utama. Sistem yang

³ Pasal 5 Ayat 1 UU No.30 Tahun 1999 tentang *Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*

⁴ AP.Parlindungan, *Komentar atas Undang-Undang Pokok Agraria*, Bandung, Mandar Maju, 1998 hlm. 123

⁵ Soni Harsono, *Sambutan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional* pada seminar nasional, Kebijakan baru Pendaftaran Tanah dan Pajak Tanah yang terkait, Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, Yogyakarta, 13 September 1997, hlm. 6

dipergunakan akan menentukan corak dan nilai akibat hukum (*rechtsgevolgd*) dari pengumuman (*openbaarheid*) tersebut. Kedua sistem tersebut adalah :⁶

1. Sistem positif, segala yang tercantum dalam Buku Pendaftaran Tanah dan Surat Tanda Bukti yang dikeluarkan merupakan suatu hal yang bersifat mutlak dan merupakan alat bukti yang mutlak. Fungsi dari pendaftaran tanah adalah untuk memberikan jaminan bahwa nama orang yang terdaftar dalam buku tanah sudah tidak dapat dibantah lagi, sekalipun orang tersebut bukan pemilik yang sebenarnya dari tanah yang bersangkutan.
2. Sistem negatif, jaminan lebih kuat diberikan kepada pemilik, dalam hal ini pemilik dapat menggugat sebidang tanah dari mereka yang terdaftar. Hal ini disebabkan terdaptarnya seseorang dalam daftar umum sebagai pemegang yang sah menurut hukum. Sehubungan dengan hal itu, bagi pejabat pendaftar tanah tidak ada keharusan untuk memeriksa atas nama siapa pendaftaran haknya.

UUPA menganut sistem yang kedua, yaitu sistem negatif di mana pada sistem ini jaminan lebih kuat diberikan kepada pemilik. Dalam hal ini pemilik dapat menggugat haknya atas sebidang tanah dari mereka yang telah terdaftar.

Dengan adanya pendaftaran tanah ini haruslah dapat dijamin tentang hak-hak seseorang di atas tanah. Pihak ketiga pun secara mudah dapat melihat hak-hak apa atau beban-beban apa yang terletak di atas sebidang tanah. Dengan demikian terpenuhinya asas publisitas yakni tentang pengumuman

⁶ Direktorat Jenderal Agraria Direktorat Pendaftaran Tanah Departemen dalam Negeri, *Perkembangan Pendaftaran Tanah (KADASTER)*, Jakarta, 20 Juni 1974, hlm. 4.

(*openbaarheid*), yang merupakan salah satu syarat hak-hak yang bersifat kebendaan.⁷

Pendaftaran tanah dapat memberikan kepastian hukum, mencegah timbul permasalahan dan masyarakat akan lebih mudah mendapat informasi yang akurat tentang keberadaan suatu bidang tanah. Dalam penelitian ini penulis melakukan penelitian tentang bagaimana penyelesaian sengketa tanah milik adat yang didaftarkan menurut PP No. 24 Tahun 1997 di Kota Bukittnggi. Karena adanya pihak yang keberatan/gugatan dari pihak yang berkepentingan merasa tidak puas dengan proses pendaftaran tanah.

Pendaftaran Tanah yang berasal dari tanah hak milik adat berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 diproses melalui penegasan/pengakuan hak (Konversi), untuk memenuhi asas publisitas dilakukan pengumuman selama 60 (enam puluh) hari, yang merupakan salah satu syarat hak-hak yang bersifat kebendaan. Pengumuman dimaksud untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan. Jika dalam waktu pengumuman ada yang mengajukan keberatan, Kepala Kantor Pertanahan mengusahakan agar secepatnya keberatan yang diajukan diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat. Jika telah diusahakan penyelesaian sengketa secara musyawarah untuk mufakat tidak dapat dilakukan atau tidak mendapatkan hasil damai dari pihak-pihak yang bersengketa. Berdasarkan Pasal 27 Ayat (3) dan Pasal 30 PP No. 24 Tahun 1997 Kepala Kantor Pertanahan memberitahukan secara tertulis kepada pihak yang mengajukan keberatan, agar mengajukan gugatan ke Pengadilan dalam masa tenggang 90 (sembilan puluh) hari. Jika pihak yang merasa

⁷ R.Soedargo Gautama dan Sukahar Badwi, *Tafsiran Undang-Undang Pokok Agraria*, Jakarta, CV. Rajawali, 1993, hlm. 39

keberatan dalam masa tenggang 90 (sembilan puluh) hari tidak mengajukan keberatannya ke Pengadilan, maka Kepala Kantor Pertanahan melanjutkan proses penerbitan sertipikat.

Ketentuan ini dirasakan oleh pihak yang merasa keberatan dan sebagian pemuka masyarakat adat merasa tidak puas terhadap prosedur maupun waktu penyelesaian sengketa yang diatur PP No. 24 tahun 1997 dalam pendaftaran tanah adat di Kota Bukittinggi. Karena para pihak yang bersengketa ada yang sekaum, sesuku sehingga dirasakan Kantor Pertanahan seolah-olah menyuruh orang sekaum, sesuku ataupun antar kaum berpekara di Pengadilan. Berpekara ke Pengadilan antara anak kemenakan sekaum ini dirasakan kurang wajar atau dianggap orang yang tidak *punya raso jo pareso* (tidak punya perasaan) sehingga menimbulkan rasa tidak bermalu dalam hubungan kehidupan berkaum ataupun bersuku didalam masyarakat hukum adat.⁸

Penyelesaian sengketa tanah adat biasanya dilakukan dengan cara musyawarah dan mufakat yang merupakan asas dalam pergaulan bermasyarakat Minangkabau sebagaimana di kenal dalam fatwa adat Minangkabau "*Bulek aia dek pambuluah, bulek kato dek mupakat*" (Bulat air karena pembuluh, bulat kata karena mupakat) dan institusi penyelesaian sengketa adat di Minangkabau dimulai dari yang terendah sampai yang tertinggi yaitu *Kerapatan Kaum, Kerapatan Suku dan Kerapatan Adat Nagari*. Setiap penyelesaian sengketa adat harus mengikuti prinsip prosudural "*Bajajang naik batanggo turun*" (Berjenjang naik bertangga turun).⁹

⁸ Hasil wawancara penulis dengan beberapa pihak yang keberatan dan ninik mamak

⁹ Sjoftan Thalib, *Hukum Adat Minangkabau, dalam Keputusan Kerapatan Adat Nagari dan Kerapatan Nagari di Sumatera Barat*, Direktorat Pembinaan Penelitian dan Pengabdian Masyarakat Direktorat Jenderal Pendidikan Tinggi Departemen Pendidikan Dan Kebudayaan, 1980 hlm.9

Dalam proses penyelesaian sengketa tanah adat dalam masyarakat Minangkabau ditetapkan suatu hukum acara perdata adat yakni aturan yang dipakai dalam proses peradilan adat untuk mempertahankan dan melaksanakan adat yang berlaku. Penyelesaian sengketa tanah ini berlaku suatu prosedur yang harus dilalui oleh pihak yang bersengketa, apabila sengketa terjadi di dalam kaum terlebih dahulu harus diselesaikan dalam kaum, yang biasanya diselesaikan oleh Mamak Kepala Waris. Apabila perkara tersebut tidak dapat diselesaikan dalam kaum, maka langkah selanjutnya diselesaikan ke tingkat suku, yang dilakukan oleh pengulu suku. Apabila masih belum selesai maka selanjutnya diajukan ke Kerapatan Adat Nagari. Apabila sengketa antar kaum, maka penyelesaiannya akan dilaksanakan oleh "*Penghulu Nan Ampek*" (Penghulu yang Empat) dan jika tidak mampu diselesaikan oleh penghulu nan ampek maka penyelesaiannya dilaksanakan oleh Kerapatan Adat Nagari.¹⁰

Menurut Soekanto, suatu peraturan perundang-undangan yang dikatakan baik, belum cukup apabila hanya memenuhi persyaratan-persyaratan filosofis/ideologis dan yuridis saja, secara sosiologis aturan tadi juga harus berlaku.¹¹ Aturan hukum sangat besar pengaruhnya pada perubahan sosial masyarakat. Terjadinya perubahan sosial masyarakat, maka keberadaan hukum tersebut akan mengalami pergeseran. Soekanto, menyatakan hukum akan tertinggal, bila hukum tersebut tidak dapat memenuhi kebutuhan masyarakat pada suatu waktu dan tempat tertentu, ini sangat besar hubungannya dengan filsafat hukum. Berdasarkan teori inilah para ahli hukum, mempunyai beberapa pertimbangan untuk terjun ke dalam bidang filsafat hukum antara lain, yaitu

¹⁰ Hasi wawancara penulis dengan Prima Yuda sekretaris KAN Guguk Panjang tgl.6 Mei 2008.

¹¹ Soekanto.S, *Struktur Masyarakat*, Jakarta, Rajawali,1983, hlm.30

timbulnya kebimbangan akan kebenaran dan keadilan (dalam arti kesebandingan) dari hukum berlaku. Lagi pula timbul pendapat-pendapat yang berisikan ketidakpuasan terhadap hukum yang berlaku, oleh karena hukum tersebut tidak sesuai dengan keadaan masyarakat yang diatur.¹²

Ketidakpuasan tersebut diatas dapat dikembalikan pada beberapa faktor, antara lain ketegangan-ketegangan yang timbul antara adat dan hukum yang sedang berlaku. Hal ini disebabkan oleh karena tidak jarang peraturan-peraturan adat yang berlaku, tidak sesuai dengan hukum yang berlaku, atau sebaliknya. Dengan demikian maka timbul usaha-usaha untuk mengatasi kepincangan yang ada dengan jalan mencari pengertian-pengertian tentang dasar-dasar hukum yang berlaku untuk disesuaikan dengan adat kebiasaan. Oleh sebab itu penyelesaian sengketa tanah adat ini perlu mengedepankan rasa keadilan terhadap penduduk lokal dengan cara memperhatikan kebiasaan-kebiasaan masyarakat setempat.¹³

Kota Bukittinggi walaupun terletak pada posisi silang di antara beberapa Propinsi dan Kabupaten Kota, kehidupan masyarakatnya masih bernuansa pedesaan sehingga hukum adat tentang tanah masih cukup kuat dianut oleh masyarakat. Sengketa tanah yang terjadi baik antara anggota kaum maupun antar kaum dengan kaum yang penyelesaian sengketanya hanya berdasarkan PP No.24 Tahun 1997 hasilnya tidak memuaskan para pihak khususnya pihak yang merasa keberatan yang diajurkan penyelesaiannya melalui Pengadilan, karena dari pada berpekara sekaum di pengadilan yang nantinya akan menimbulkan rasa kurang wajar ataupun dianggap orang yang tidak *punya raso jo pareso* (tidak punya

¹² *Ibid*

¹³ Afrizal, *Sosiologi Konflik Agraria, Protes-protes Agraria dalam masyarakat Indonesia Kontemporer*, Padang, Andalas University Press, 2006 hlm.110

perasaan) di dalam pergaulan masyarakat adat. Sehingga pihak yang merasa keberatan dengan sangat terpaksa kadang-kadang merelakan haknya hilang.

Hal ini dapat dilihat dari data Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi permohonan pendaftaran tanah yang ada keberatannya dan yang masuk ke Pengadilan dari tahun 2005 sampai dengan tahun 2008. Jumlah sengketa yang masuk ke Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi dengan perkara yang masuk ke Pengadilan setiap tahun perbandingannya turun naik. Pada tahun 2005 jumlah sengketa yang masuk pada Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi 4 (empat) kasus sedang perkara sebanyak 6 (enam) kasus, tahun 2006 sengketa 5 (lima) kasus perkara 9 (sembilan) kasus, pada tahun 2007 jumlah sengketa 11 (sebelas) perkara 7 (tujuh) kasus dan tahun 2008 sengketa 1 (satu) kasus perkara 7 (tujuh) kasus. Ini menunjukkan bahwa penyelesaian sengketa berdasarkan PP No.24 Tahun 1997 ada yang tidak ditindak lanjuti para pihak baik berperkara ke Pengadilan maupun membuat perdamaian dalam penyelesaian sengketa. Disini dapat terlihat bahwa pihak-pihak terutama pihak yang merasa keberatan menunjukkan ketidakpuasannya dalam penyelesaian sengketa Pendaftaran tanah menurut PP No. 24 tahun 1997 di Bukittinggi .

Suatu asumsi dasar yang harus dipahami di dalam pentaatan hukum terutama bagi individu bahwa fungsinya hukum bukan semata-mata karena segi-segi yuridisnya dan sanksinya belaka. Tetapi suatu norma hukum akan berfungsi secara efektif apabila ditunjang oleh bidang-bidang yang lain seperti kehidupan ekonomi, perkembangan politik, pergeseran-pergeseran sosial, dan kondisi-kondisi lainnya yang relevan. Jika bidang-bidang yang relevan telah memberi dukungan yang positif serta faktor pendorong di atas telah dimiliki oleh

masyarakat, maka dapat dipastikan bahwa hukum akan mampu memelihara hubungan baik diantara individu dalam masyarakat.

B. Rumusan Masalah

Dari uraian latar belakang penelitian ini, maka rumusan masalahnya adalah:

1. Bagaimana proses penyelesaian sengketa yang muncul dalam pendaftaran tanah adat berdasarkan PP No.24 Tahun 1997 di Bukittinggi?
2. Apakah hambatan/kendala dalam penyelesaian sengketa pendaftaran tanah adat berdasarkan PP No.24 Tahun 1997 di Bukittinggi?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui proses penyelesaian sengketa yang muncul dalam pendaftaran tanah berdasarkan PP No.24 Tahun 1997 di Bukittinggi.
2. Untuk mengetahui hambatan yang ditemukan dalam penyelesaian sengketa tanah.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat yang diharapkan dari penelitian ini :

a. Manfaat secara teoretis

Secara teoretis penelitian ini diharapkan dapat memberi sumbangan pemikiran dan informasi bagi akademisi serta bahan perbandingan bagi para peneliti lainnya yang hendak melaksanakan penelitian lebih lanjut terhadap

penyelesaian sengketa, terutama tentang partisipasi masyarakat peduli terhadap implementasi penyelesaian sengketa tanah adat menurut PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah di Kota Bukittinggi.

b. Manfaat Praktis

Secara praktis penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan ataupun sumbangan pemikiran dan rekomendasi terhadap instansi terkait di lingkungan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional RI Provinsi Sumatera Barat dan Khususnya Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi sebagai Pelayanan Publik (*Public Service*).

E. Kerangka Teoretis dan Konseptual.

1. Kerangka Teoretis

a. Teori Konflik

Konflik dapat timbul karena berbagai sebab. Para sarjana telah mencoba membangun teori tentang sebab-sebab konflik, masing-masing dengan metode pemecahan yang berbeda:¹⁴

1. Teori Hubungan Masyarakat

Teori ini menganggap bahwa konflik disebabkan oleh polarisasi yang terus terjadi, ketidakpercayaan dan permusuhan diantara kelompok yang berbeda dalam suatu masyarakat. Sasaran yang ingin dicapai dalam teori ini adalah:

- Meningkatkan komunikasi dan saling pengertian antara kelompok-kelompok yang mengalami konflik.
- Mengusahakan toleransi dan agar masyarakat lebih bisa saling menerima keragaman yang ada didalamnya.

2. Teori Negosiasi Prinsip

Teori ini menganggap bahwa konflik disebabkan oleh posisi-posisi yang tidak selaras dari perbedaan pandangan tentang konflik oleh pihak-pihak yang mengalami konflik. Sasaran yang ingin dicapai dalam teori ini adalah:

¹⁴ Simon Fisher et al, 2001, *Mengelola Konflik ketrampilan dan strategis untuk bertindak*, alih bahasa oleh S.N. Karikasari dkk, Zed Books, British Council, 2001, Jakarta, hlm. 8-9.

- Membantu pihak-pihak yang mengalami konflik untuk memisahkan perasaan pribadi dengan berbagai masalah dan isu dan memampukan mereka untuk melakukan negosiasi berdasarkan kepentingan-kepentingan mereka daripada posisi tertentu yang sudah tetap.
- Melancarkan proses pencapaian kesepakatan yang menguntungkan kedua belah pihak.

3. Teori Kebutuhan Manusia

Bahwa konflik yang berakar dalam disebabkan oleh kebutuhan dasar manusia, fisik, mental, dan sosial yang tidak terpengaruh atau dihalangi keamanan, identitas, pengakuan, partisipasi dan otonomi sering merupakan inti pembicaraan. Sasaran yang ingin dicapai dalam teori ini adalah:

- Membantu pihak-pihak yang mengalami konflik untuk mengidentifikasi dan mengupayakan bersama kebutuhan mereka yang tidak dipenuhi, dan menghasilkan pilihan-pilihan untuk memenuhi kebutuhan-kebutuhan itu.
- Agar pihak-pihak yang mengalami konflik mencapai kesepakatan untuk memenuhi kebutuhan dasar semua pihak.

4. Teori Identitas

Berasumsi bahwa konflik disebabkan karena identitas yang terancam, yang sering berakar pada hilangnya sesuatu atau penderitaan dimasa lalu yang tidak diselesaikan. Sasaran yang ingin dicapai dalam teori ini adalah:

- Melalui fasilitasi lokakarya dan dialog antara pihak-pihak yang mengalami konflik mereka diharapkan dapat mengidentifikasi ancaman-ancaman dan ketakutan yang mereka rasakan masing-masing dan untuk membangun empati dan rekonsiliasi diantara mereka.
- Meraih kesepakatan bersama yang mengakui kebutuhan identitas pokok semua pihak.

5. Teori Kesalahpahaman antar Budaya

Bahwa konflik disebabkan oleh ketidakcocokan dalam cara-cara komunikasi di antara berbagai kelompok yang berbeda. Sasaran yang ingin dicapai dalam teori ini adalah:

- Menambah pengetahuan pihak-pihak yang mengalami konflik mengenai budaya pihak lain
- Mengurangi stereotipe negatif yang mereka miliki tentang pihak lain
- Meningkatkan keaktifan komunikasi antar budaya.

6. Teori Transformasi konflik

Bahwa Konflik disebabkan oleh masalah-masalah ketidaksetaraan dan ketidakadilan yang muncul sebagai masalah-masalah sosial, budaya dan ekonomi. Sasaran yang ingin dicapai dalam teori ini adalah:

- Mengubah berbagai struktur dan kerangka kerja yang menyebabkan ketidaksetaraan dan ketidakadilan, termasuk kesenjangan ekonomi.

- Meningkatkan jalinan hubungan dan sikap jangka panjang diantara pihak-pihak yang mengalami konflik.
- Mengembangkan berbagai proses dan sistem untuk mempromosikan pemberdayaan, keadilan, perdamaian, pengampunan, rekonsiliasi dan pengakuan.

b. Kepastian Hukum.

Dalam teori konvensional menganggap tujuan hukum hanya semata-mata satu tujuan saja, dengan ajaran¹⁵:

- a. **ajaran etis**, yang menganggap bahwa pada dasarnya tujuan hukum adalah semata-mata untuk mencapai keadilan.
- b. **ajaran utilities** yang menganggap bahwa pada dasarnya tujuan hukum adalah semata-mata untuk menciptakan kemanfaatan atau kebahagiaan warga.
- c. **ajaran normative-dogmatik** yang menganggap bahwa pada dasarnya tujuan hukum adalah semata-mata untuk menciptakan kepastian hukum

Kepastian hukum adalah adanya jaminan bahwa hukum dijalankan, bahwa yang berhak menurut hukum dapat memperoleh haknya dan bahwa putusannya dapat dilaksanakan¹⁶. Kepastian hukum merupakan perlindungan bagi *yustisiabel* (pencari keadilan) terhadap tindakan sewenang-wenang, sehingga seseorang akan dapat memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu.

c. Teori Efektifitas Hukum

Menurut Bagir Manan, ada beberapa syarat yang harus dipenuhi untuk menegakan hukum yang berkeadilan yaitu : ¹⁷

1. Aturan hukum yang ditegakkan

Penegakan hukum yang adil akan dicapai apabila hukum yang akan ditegakkan atau demikian pula hukum yang mengatur cara-cara penegakan hukum adalah benar dan adil. Suatu aturan hukum akan

¹⁵ Ahmad Ali, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, PT. Toko Gunung Agung Tbk, Jakarta, 2002, hlm 73

¹⁶ Merto Kesumo, S, *Mengenal Hukum, Suatu Pengantar*, Penerbit Liberty, Yogyakarta 1996, hlm.160

¹⁷ Bagir Manan, 2007. *Sistem Peradilan yang berwibawa*, FH UII Press.hlm. 14

benar dan adil apabila dibuat dengan cara-cara yang benar dan materi muatannya sesuai dengan kesadaran hukum dan memberi manfaat sebesar-besarnya bagi kepentingan perorangan dan masyarakat banyak.

2. Pelaku penegakan hukum

Ada beberapa syarat yang harus dipenuhi agar pelaku penegakan hukum dapat menegakan hukum secara adil yaitu :

Perlakuan terhadap hukum yang ditegakkan ada 3 pilihan peranan yang dapat dilakukan pelaku penegakan hukum yaitu :

- a) Pelaku penegakan hukum hanya bertindak sebagai corong peraturan kecuali apabila penerapan itu menimbulkan ketidakadilan, bertentangan dengan suatu kepentingan umum.
- b) Pelaku penegakan hukum berlaku sebagai penerjemah suatu aturan hukum agar suatu aturan hukum dapat menjadi suatu instrumen keadilan. Hal ini terjadi jika aturan hukum yang ada tidak sempurna baik bahasa maupun objek yang diaturnya lengkap.
- c) Pelaku penegakan hukum menjadi pencipta hukum. Dalam hal hukum yang ada tidak mengaturnya atau terdapat kekosongan hukum.

3. Lingkungan sosial sebagai tempat hukum yang berlaku

Hukum baik dalam pembentukannya maupun penegakannya sangat dipengaruhi oleh kenyataan-kenyataan sosial, ekonomi, politik ataupun budaya. Oleh sebab itu perlu diciptakan berbagai persyaratan sosial yang kondusif agar penegakan hukum dapat ditegakkan secara benar dan adil.¹⁸

d. Hukum yang hidup dalam masyarakat

Menurut Ehrlich, bahwa hukum positif hanya akan efektif apabila selaras dengan hukum yang hidup dalam masyarakat,¹⁹ atau dengan apa yang disebut oleh para antropolog sebagai pola-pola kebudayaan (*culture patterns*). Ehrlich mengatakan bahwa pusat perkembangan dari hukum bukanlah terletak pada badan-badan legislatif, keputusan-keputusan badan yudikatif ataupun ilmu hukum, akan tetapi justru terletak didalam masyarakat itu sendiri.

¹⁸ *Ibid*, hlm 9-11

¹⁹ Lili Rasjidi dan Ira Rasjidi, *Dasar-Dasar Filsafat dan Tiori Hukum*, Bandung, PT.Citra Aditya Bhakti, 2001, hal.66

2. Kerangka Konseptual

a. Masalah Pertanahan

Masalah Pertanahan meliputi permasalahan teknis, sengketa, konflik dan perkara pertanahan yang memerlukan pemecahan atau penyelesaian.²⁰ Dalam praktek sehari-hari masyarakat sering menafsirkan istilah masalah identik dengan sengketa, pada kenyataannya pengertian kedua istilah tersebut saling berbeda. Suatu masalah pertanahan adalah suatu peristiwa, persoalan, dan hambatan yang terjadi karena kesalahan teknis semata-mata yang penyelesaiannya cukup berupa petunjuk-petunjuk teknis/instruksi yang biasanya merupakan cara pemecahan apabila aparat pelaksana menemukan kesulitan teknis peraturan.

Didalam pelaksanaan pendaftaran tanah, sering ditemui benturan-benturan antara sesama warga masyarakat dan antara warga masyarakat dengan pemerintah yang berkaitan dengan masalah hak atas tanah. Benturan-benturan tersebut apabila diabaikan begitu saja atau tanpa ditangani secara sungguh-sungguh akan melahirkan suatu persengketaan yaitu sengketa hukum atas tanah atau disebut juga sengketa pertanahan. Yang dimaksud sengketa pertanahan adalah suatu tuntutan perdata dari suatu pihak yang merasa lebih berhak dari pihak lain terhadap pemilikan atas tanah.²¹

Konflik yang berarti perselisihan atau percekocan, atau pertentangan sesuatu terjadi antara dua orang atau lebih. Konflik nyaris

²⁰ Petunjuk Teknis Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No.01/JUKNIS/D.V/2007 tentang Pemetaan Masalah dan Akar Masalah. hlm. 2

²¹ Dirjen Agraria, Sub Direktorat Penyusunan program dan Bimbingan Teknis Direktorat Pengurusan Hak Tanah, *Loc. cit.*

tidak terpisahkan dari kehidupan manusia sehingga sulit membayangkan ada orang yang tidak pernah terlibat dalam konflik apapun dalam kehidupan bermasyarakat. Pada umumnya konflik akan terjadi dimana saja sepanjang terjadi interaksi atau hubungan antara sesama manusia, baik antara individu dengan individu maupun kelompok dengan kelompok dalam melakukan sesuatu.²²

Sedangkan Perkara Pertanahan adalah sengketa dan atau konflik pertanahan yang penyelesaiannya dilakukan melalui badan peradilan²³.

b. Tipologi Masalah Pertanahan

Tipologi Masalah Pertanahan adalah jenis sengketa, konflik dan atau perkara pertanahan yang disampaikan atau diadukan dan ditangani Pemerintah dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, terdiri dari masalah yang berkaitan dengan :²⁴

1. Penguasaan dan Pemilikan Tanah
2. Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah.
3. Batas atau letak bidang tanah
4. Pengadaan Tanah
5. Tanah obyek Landreform
6. Tuntutan Ganti Rugi Tanah Partikelir
7. Tanah Ulayat
8. Pelaksanaan Putusan Pengadilan

²² Joni Emirzon, *Alternatif Penyelesaian sengketa luar pengadilan (Negosiasi, Mediasi, Konsolidasi, dan arbitrase)*, PT.Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2001, hlm. 24

²³ Petunjuk Teknis Kepala BPN RI No.01/JUKNIS/D.V/2007 *Op cit* hlm.3

²⁴ *Ibid*

c. Bentuk-bentuk Penyelesaian sengketa

Dalam kepustakaan dapat ditemukan berbagai bentuk penyelesaian sengketa dengan karakternya masing-masing:

Pertama adalah proses *ajudikatif*. Pengadilan dan arbitrase termasuk kedalam proses penyelesaian sengketa yang bersifat adjudikatif karena dalam kedua proses tersebut terdapat pihak ketiga netral, yaitu hakim atau arbiter yang memiliki kewenangan memutus atas dasar berbagai fakta dan argumen yang dikemukakan oleh para pihak yang bersengketa. Hasil akhir dari proses pengadilan dan arbitrase adalah berupa putusan. Perbedaan antara keduanya adalah, bahwa proses pengadilan lebih bersifat formal karena sangat terikat dengan ketentuan hukum acara. Proses pengadilan disebut juga dengan proses litigasi. Sebaliknya, proses arbitrase bersifat tidak terlalu formal dan hukum acara yang mengaturnya agak lebih luwes dari pada hukum acara dalam proses litigasi.

Kedua adalah bentuk penyelesaian sengketa bersifat *investigative*, yaitu pencari fakta (*Fact finding*). Dalam pencari fakta, pihak ketiga netral yang biasanya terdiri dari beberapa orang, dalam jumlah ganjil ditunjuk oleh para pihak yang bersengketa untuk mengumpulkan dan memperjelas fakta-fakta sekitar permasalahan yang dapat dipergunakan untuk menyelesaikan sengketa. Hasil dari sebuah tim pencari fakta adalah rekomendasi yang dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat tergantung pada kesepakatan diantara para pihak.

Kategori penyelesaian sengketa yang ketiga adalah atas dasar pendekatan kolaboratif dan konsensus atau mufakat para pihak. Tipologi

ketiga ini dapat dibedakan atas dua bentuk, yaitu negosiasi (*negotiation*) dan mediasi (*mediation*). Negosiasi adalah bentuk penyelesaian sengketa melalui proses perundingan diantara pihak-pihak tanpa dibantu oleh pihak lain. Selain sebagai bentuk penyelesaian sengketa, negosiasi juga berfungsi sebagai mekanisme pembuatan perjanjian-perjanjian dalam hukum Internasional. Mediasi adalah bentuk penyelesaian sengketa melalui perundingan dengan bantuan pihak ketiga yang netral yang disebut Mediator. Esensi dari negosiasi dan mediasi adalah perundingan untuk mencapai mufakat atau konsensus yang memenuhi kepentingan para pihak.

Kategori penyelesaian sengketa keempat adalah gabungan antara dua bentuk yang ada. Dalam kepustakaan asing gabungan ini disebut *hybrid process*.²⁵ Oleh karenanya penyelesaian sengketa dimana disebutkan bahwa sengketa yang dapat diselesaikan adalah sengketa mengenai Hak-Hak yang menurut hukum dan peraturan perundangan dikuasai sepenuhnya oleh pihak yang bersengketa.²⁶

d. Norma Sebagai Aturan Sosial

Norma tumbuh dari proses kemasyarakatan, yang menentukan batasan-batasan dari perilaku dalam kehidupan masyarakat. Individu dilahirkan dalam suatu masyarakat dan disosialisasikan untuk menerima aturan-aturan dari masyarakat yang sudah ada sebelumnya. Individu menginternalisasikan aturan-aturan, menerima aturan-aturan itu sebagai standard tingkah laku yang benar dan yang salah dan dikendalikan oleh norma-norma itu tidak saja melalui rasa takut untuk merugikan sesamanya

²⁵ Takdir Rahmadi, *Mediasi sebagai Proses Penyelesaian sengketa, Upaya Pelembagaannya dan Peran Fakultas Hukum di Indonesia*, Pidato Dies Natalis Ke 50 Fakultas Hukum Padang, hlm 5-6.

²⁶ Pasal 5 Ayat 1 UU No.30 Tahun 1999 tentang *Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*

tetapi juga dengan melalui perasaan bersalah bila melanggar norma-norma tersebut.

Seperti yang dikatakan oleh Emile Durkheim (1964) norma-norma sosial adalah sesuatu yang berada diluar individu. Membatasi mereka dan mengendalikan tingkah laku mereka. Individu-individu mungkin tidak merasa mendapat tekanan atau paksaan, karena mereka sudah menginternalisasi norma-norma itu, sudah menerima norma-norma itu sebagai standar tingkah laku mereka sendiri.²⁷ Proposi umum seperti itu tidak memperhitungkan luasnya keragaman norma-norma dari kelompok yang berbeda dalam setiap masyarakat, namun ia membantu memantapkan prinsip umum, hakikat kemasyarakatan dari norma sosial. Sepanjang hidupnya individu disosialisasikan untuk menerima bermacam-macam norma dari kelompok yang beraneka ragam seperti keluarga, kelompok teman sebaya, perkumpulan sekerja, dan sebagainya.²⁸

PP No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Jika dalam penyelesaian sengketa oleh Kantor Pertanahan hanya mengusahakan agar secepatnya keberatan diselesaikan menurut peraturan yang berlaku, tanpa memperhatikan norma-norma sosial ataupun kebiasaan masyarakat adat. Aturan tersebut tidak memberikan kepuasan para pihak, terutama pihak yang merasakan keberatan dan sebagian pemuka/masyarakat adat dalam penyelesaian sengketa tanah adat di Kota Bukittinggi.

²⁷ David Berry, *Pokok-pokok Pikiran dalam sosiologi*, Penerjemah Paulus Wirutomo, PT.Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003, hlm 49

²⁸ *Ibid*

e. Pengertian Pendaftaran Tanah

Penggunaan istilah kadaster di Indonesia menunjukkan pendaftaran tanah menurut PP No. 10 Tahun 1961 yang hanya berupa pengukuran, pemetaan, dan pembukuan tanah, yang kemudian disempurnakan dengan PP No. 24 Tahun 1997, pendaftaran tanah adalah berdasarkan Pasal 19 Ayat (2) yang meliputi :

1. Pengukuran, pemetaan, dan pembukuan tanah.
2. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut.
3. Pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

PP No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah memuat pengertian tentang:²⁹

Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengelolaan, pembukuan dan penyajian dan pemeliharaan data fisik dengan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang menbebaninya.

Pendaftaran tanah di Indonesia sekarang ini adalah suatu "*rechtskadaster*" atau "*Legal cadastere*" yaitu pendaftaran yang diadakan dalam rangka menjamin kepastian hukum serta kepastian hak atas tanah (Pasal 19 ayat (1) UUPA). Pendaftaran tanah atau "*Land registration*" ternyata tidak hanya mendaftarkan tanahnya secara fisik, melainkan juga mendaftarkan hak-hak

²⁹ AP. Parlindungan , *op.cit*, hlm. 70

atas tanah yang menentukan status hukum serta hak-hak lain yang membebaninya.³⁰

Berkaitan dengan ruang lingkup pendaftaran tanah yang disebutkan dalam Pasal 19 ayat (2) UUPA tersebut di atas sebagai berikut:

Pendaftaran tanah yang dimaksud meliputi :

1. Pengukuran, pemetaan, dan pembukuan tanah yang menghasilkan peta pendaftaran dan surat ukur. Dari pendaftaran dan surat ukur dapat diperoleh kepastian mengenai letak, batas, dan luas tanah-tanah yang bersangkutan, inilah yang disebut "*asas specialiteit*".
2. Pendaftaran hak atas tanah dan peralihan hak tersebut termasuk dalam kegiatan ini pendaftaran atas tanah atau pencatatan dan pada hak-hak lain (baik hak-hak lainnya yang membebani hak-hak atas tanah yang didaftar itu). Selain mengenai status dan pada tanahnya, pendaftaran ini memberikan keterangan tentang subyek dan haknya. Siapa yang berhak atas tanah yang bersangkutan. Inilah yang disebut "*asas openbaarheid*".
3. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang menurut Pasal 19 ayat (2) berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat "*Sertipikat*".³¹
4. Pendaftaran tanah di Negara Republik Indonesia (RI) yang diperintahkan oleh Pasal 19 UUPA menggunakan sistem publikasi negatif. Dalam Pasal 19 ayat (2) huruf C UUPA dinyatakan bahwa pendaftaran tanah meliputi "pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat". Dalam Pasal 23 ayat (2),

³⁰ Budi Harsono, *Segi-Segi Teoritis dan Implikasi yuridis Pendaftaran Tanah*, Makalah, Yogyakarta, 1992, hlm. 1

³¹ Eddy Ruchiyat, *Sistem Pendaftaran Tanah Sebelum dan Sesudah Berlakunya UUPA*, Bandung, Armico, 1994, hlm. 3

dan Pasal 38 ayat (2) UUPA juga dinyatakan bahwa pendaftaran “merupakan alat pembuktian yang kuat”.³²

Pendaftaran tanah menurut Pasal 1 angka 1 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah didefinisikan sebagai suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti hanya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang merabebaninya.

Untuk keperluan itu sistem pendaftaran tanah adalah sistem Yang digunakan dalam publikasi positif yaitu bukan sistem pendaftaran akta, melainkan apa yang disebut sistem pendaftaran hak (*registration of titles*).³³ Pengumpulan data yuridis dilakukan melalui alas hak (surat-surat tanah) /pembuatan akta, tetapi bukan akta tersebut yang didaftar, alas hak dan akta hanya merupakan sumber data yuridis yang diperlukan untuk pendaftaran. Data tersebut diolah dan dibukukan dalam suatu buku yang disebut buku tanah (*register*), sedangkan yang merupakan surat tanda bukti adalah sertipikat.

Definisi pendaftaran tanah menurut PP No. 24 Tahun 1997 mengandung berbagai aspek teknis, dan yuridis, bahkan apabila definisi tersebut ditinjau lebih mendalam lagi, ternyata definisi tersebut merupakan

³² Budi Harsono, *Op.Cit.* hlm. 24

³³ *Ibid* hlm.5

penyempurnakan dari ruang lingkup kegiatan pendaftaran tanah berdasarkan PP No. 10 Tahun 1961 sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 19 Ayat (2) UUPA, yang hanya meliputi pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah, pendaftaran dan peralihan hak atas tanah, surat pemberian surat tanda bukti hak dan sertipikat.

f. Asas-Asas Pendaftaran Tanah

Asas-asas pendaftaran tanah meliputi 5 (lima) asas, yaitu :³⁴

1. Sederhana

Asas ini dimaksudkan agar ketentuan-ketentuan pokok maupun prosedur pendaftaran tanah dengan mudah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama para pemegang hak.

2. Aman

Pengertian asas aman ini dimaksudkan untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan dengan teliti dengan cermat, sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai dengan tujuannya.

3. Terjangkau

Pengertian asas terjangkau di sini dimaksudkan agar pihak-pihak yang memerlukan, terutama golongan ekonomi lemah, dan terjangkau pemberian pelayanan pendaftaran tanah.

4. Mutakhir

Pengertian asas mutakhir dimaksudkan kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaan dan kesinambungan pemeliharaan dan pendaftaran

³⁴ Penjelasan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

tanah. Data yang tersedia harus menunjukkan yang mutakhir, sehingga perlu diikuti kewajiban mendaftar dan pencatatan perubahan-perubahan yang terjadi. Asas ini menuntut dipeliharanya data pendaftaran tanah secara terus menerus dan berkesinambungan, sehingga data yang tersimpan di Kantor Pertanahan selalu *up to date* sesuai dengan kenyataan di lapangan.

5. Keterbukaan

Maksudnya dengan asas ini masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar setiap saat sesuai dengan kenyataan di lapangan.

h. Sistem Pendaftaran tanah

Sistem pendaftaran yang digunakan adalah sistem pendaftaran hak (*registration of titles*), sebagaimana digunakan dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah menurut PP No.10 Tahun 1961. Bukan Sistem pendaftaran akta. Hal tersebut tampak dengan adanya buku tanah sebagai dokumen yang memuat data yuridis dan data fisik yang dihimpun dan disajikan serta diterbitkannya sertifikat sebagai surat tanda bukti hak yang didaftar.

Hak Atas tanah, Hak Pengelolaan, tanah wakaf dan Hak Milik Atas Rumah Susun didaftar dengan membukukannya dalam buku tanah, yang memuat data yuridis dan data fisik bidang tanah yang bersangkutan dan sepanjang ada surat ukurnya dicatat pula pada surat ukur tersebut. Pembukuan dalam buku tanah serta pencatatannya pada surat ukur tersebut merupakan bukti, bahwa hak yang bersangkutan berserta pemegang hak haknya dan bidang tanah yang

diuraikan dalam surat ukur secara hukum telah didaftar menurut PP No.24 Tahun 1997.³⁵

i. Sistem Publikasi

Sistem publikasi yang digunakan yaitu sistem negatif yang mengandung unsur positif, karena akan menghasilkan surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, seperti dinyatakan pada Pasal 19 ayat (2) huruf c, Pasal 23 ayat (2), pasal 32 ayat (2) dan pasal 38 ayat (2). Bukan Sistem publikasi negatif murni, sistem negatif murni tidak menggunakan pendaftaran hak. Ketentuan yang mengatur prosedur pengumpulan sampai penyajian data fisik dan data yuridis yang diperlukan serta pemeliharannya dan penerbitan sertipikat haknya, walaupun sistem publikasinya negatif, tetapi kegiatan-kegiatan yang tersebut dilaksanakan secara seksama, agar data yang disajikan sejauh mungkin dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya.³⁶

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis Penelitian yang digunakan adalah metode penelitian yuridis sosiologis (*socio legal reseach*)³⁷, yaitu merupakan penelitian empiris yang berusaha menggambarkan segala fakta dan gejala, sehubungan dengan penerapan penyelesaian sengketa menurut PP No.24 Tahun 1997 di Kantor

³⁵ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta, Djambatan, 2003, hlm. 480

³⁶ *Ibid*

³⁷ Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, PT.Raja GrafindoPersada, Jakarta, 1997, hlm. 43. Sosiolegal research yaitu berupa studi-studi empiris dalam rangka untuk menemukan teori-teori mengenai proses terjadi dan proses bekerjanya hukum didalam kehidupan masyarakat.

Pertanahan Kota Bukittinggi. Pendekatan yang bertitik tolak dari data primer dan data sekunder, sehingga nantinya penelitian ini dapat menggambarkan jawaban permasalahan secara cermat dan sistematis sehingga bersifat deskriptif yaitu suatu penelitian yang bertujuan untuk mendeskripsikan secara sistematis, faktual dan akurat terhadap suatu populasi atau daerah tertentu. Guna memaparkan semua gejala dan fakta yang dapat disimpulkan sehubungan dengan penyelesaian sengketa di Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi

2. Lokasi Penelitian

Penelitian dilakukan di Kota Bukittinggi, Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi dan seluruh Kerapatan Adat Nagari di Bukittinggi.

Adapun alasan pemilihan Kota Bukittinggi sebagai lokasi penelitian adalah:

- a. Aspek historis dan kultural, dimana Kota Bukittinggi secara historis merupakan bahagian dari wilayah Luhak Agam, salah satu dari tiga luhak atau daerah asal Minangkabau, disamping luhak Tanah Datar dan Luhak Limo Puluah.
- b. Secara historis dan kultural Kota Bukittinggi telah mencatat beberapa lembaran sejarah dalam perkembangan kebudayaan masyarakat adat Minangkabau, bahkan telah memberikan warna dan memiliki pengaruh yang cukup besar terhadap perkembangan kebudayaan masyarakat Minangkabau, seperti cara berpikir, tingkah laku dan berbuat, sehingga menghasilkan suatu kebudayaan baik dalam mengelola harta benda maupun seni.

- c. Sumber Daya Manusia di Kota Bukittinggi, pada masa lalu dikenal potensial yang tidak diragukan lagi baik secara intelektual maupun secara adat. Untuk menggapai kembali kemasyhuran yang pernah ada dalam masyarakat Kota Bukittinggi, masyarakat adat yang bersandi syarak, syarak besandi Kitabulah, pepatah ini merupakan dasar hukum bagi berlaku tidaknya hukum adat dan hukum Islam di Minangkabau³⁸. Pepatah ini panduan yang mesti ditempuh dalam menyelesaikan sengketa sako dan pusako, yang mengembalikan kepada nilai-nilai luhur adat Minangkabau dengan memfungsikan lembaga adat/ninik mamak dalam masyarakat.

3. Data Penelitian dan Alat Pengumpulan Data

Data yang dibutuhkan dalam penelitian ini terdiri atas:

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari lapangan. Data ini, penulis peroleh dengan mendatangi sumber-sumber data yang relevan dengan masalah penelitian.

b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang diperoleh melalui bahan pustaka maupun dari dokumen berupa bahan hukum. Data ini penulis peroleh dari :

1. Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat dan terdiri atas :

- a. Undang-undang Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (yang telah diamandemen)

³⁸ Bactiar Abna, Tuanku Imam Bonjol, Paderi, Wahabi dan Adat Basadi Syarak sebagai Jati Diri Masyarakat Minangkabau, Makalah, Padang 2008, Fakultas Hukum Unand/Biro Advokasi Adat dan Syarak LKAAM Propinsi Sumatera Barat. hlm 8.

- b. Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.
- c. Undang-undang No. 16 Tahun 1985 Tentang Rumah Susun
- d. Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah berserta Benda yang berkaitan dengan Tanah.
- e. Undang-undang No. 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.
- f. Undang-undang No. 39 Tahun 1999 Tentang Hak-hak Asasi Manusia
- g. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
- h. Peraturan Presiden No. 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional
- i. Peraturan Daerah Tk I Propinsi Sumatera Barat No.13 Tahun 1983 tentang Nagari sebagai Kesatuan Masyarakat Hukum Adat dalam Propinsi Daerah Tingkat I Sumatera Barat.
- j. Peraturan Daerah Propinsi Sumatera Barat No. 9 Tahun 2000 Tentang Ketentuan Pokok Pemerintahan Nagari.
- k. Peraturan Daerah Propinsi Sumatera Barat No.02 Tahun 2007 tentang Pokok-Pokok Pemerintahan Nagari.
- l. Peraturan Menteri Negara Agraria/ Ka BPN No . 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No.24 Tahun 1997 (Pendaftaran Tanah).

2. Bahan hukum sekunder yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer berupa hasil-hasil penelitian dan hasil karya dari kalangan ahli hukum
3. Bahan hukum tersier, yakni bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder seperti kamus hukum.

Untuk memperoleh data yang relevan atau sesuai dengan permasalahan yang diteliti, dikumpulkan melalui :

1. Wawancara

Wawancara adalah metode pengumpulan data dengan melakukan tanya jawab secara lisan. Dalam wawancara ini dilakukan secara terstruktur atau tidak terstruktur terhadap pihak-pihak yang berkompeten seperti Kepala Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi beserta staf, dan masyarakat (pihak-pihak yang terlibat dalam penyelesaian sengketa), pemuka masyarakat, ninik mamak (te-tua adat) dan pejabat instansi terkait di Kota Bukittinggi.

2. Studi Dokumen

Studi dokumen dilakukan untuk memperoleh data dari bahan hukum seperti yang dikemukakan diatas.

4. Analisis Data

Dalam suatu penelitian sangat diperlukan suatu analisis data yang berguna untuk memberikan jawaban terhadap permasalahan yang diteliti. Analisis data dalam penelitian ini menggunakan metode kualitatif. Penelitian dengan menggunakan metode kualitatif bertolak dari asumsi tentang realitas

atau fenomena sosial yang bersifat unik dan kompleks. Padanya terdapat regularitas atau pola tertentu, namun penuh dengan variasi (keragaman).³⁹

Setelah data dikumpulkan dari 40 (empat puluh) informan yang terdiri dari pihak yang merasa keberatan (penyanggah), pemuka adat dan masyarakat, maka tahap berikutnya adalah mengolah dan menganalisis data. Artinya catatan dari hasil wawancara dengan informan, peneliti akan melakukan *recheck* kepada orang yang memang ahli dalam bidangnya. Uraian dan kesimpulan dalam menginterpretasikan data hasil penelitian akan dihubungkan dengan teori-teori, pendapat-pendapat dan aturan formal yang telah diketemukan pada bagian sebelumnya.

³⁹ Burhan Bungin, *Analisa Data Penelitian Kualitatif, Pemahaman Filosofis dan Metodologis Kearif Penguasaan Modal Aplikasi*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003, hlm 53.

BAB II

TINJAUAN TENTANG PENYELESAIAN SENGKETA PENDAFTARAN TANAH ADAT MENURUT PP NO. 24 TAHUN 1997 DI KOTA KITTINGGI

A. Pengertian Konflik dan Sengketa

Istilah konflik berasal dari kata bahasa Inggris *conflict*, yang berarti perselisihan atau percekocan, atau pertentangan sesuatu terjadi antara dua orang atau lebih. Konflik nyaris tidak terpisahkan dari kehidupan manusia sehingga sulit membayangkan ada orang yang tidak pernah terlibat dalam konflik apapun dalam kehidupan bermasyarakat. Pada umumnya konflik akan terjadi dimana saja sepanjang terjadi interaksi atau hubungan antara sesama manusia, baik antara individu dengan individu maupun kelompok dengan kelompok dalam melakukan sesuatu.⁴⁰

Namun perlu kita renungkan apabila setiap konflik merupakan sesuatu yang tidak baik atau merupakan gangguan. Mengenai hal ini ada dua aspek yang kita renungkan. Pertama, suatu konflik adalah suatu indikasi yang salah atau bahwa ada sesuatu permasalahan yang perlu ditentukan. Kedua, bahwa konflik merupakan konsekuensi merusak yang meluas. Tetapi, paradigma fikir tersebut harus dilenyapkan perlu dikritisi karena beberapa alasan.⁴¹ Pertama, secara konseptual konflik harus dipisahkan dari tindakan kekerasan. Tindakan kekerasan sebenarnya merupakan eksekusi atau akibat dari tidak terkelolanya sebuah konflik dengan baik. Kedua, konflik merupakan suatu kenyataan hidup

⁴⁰ Joni Emirzon, *Loc Cit*, hlm. 24

⁴¹ Siman Fiser et al, 2001. *Mengelola Konflik keterampilan dan strategi untuk bertindak*, alih bahasa oleh Karikasari, dkk, Zed Books, British Council, 2001, Jakarta, hlm.4-5

dalam kehidupan bermasyarakat dan bernegara yang seringkali tidak terhidarkan. Ketiga, konflik seringkali timbul karena adanya ketidakadilan atau ketidakseimbangan sosial sehingga munculnya konflik justru diperlukan untuk mengubah ketidakadilan atau ketidakseimbangan sosial menjadi lebih berkeadilan sosial. Keempat, munculnya konflik dapat membuat pemerintah para pembuat kebijakan dan kaum intelektual menyadari adanya masalah-masalah yang memerlukan pemecahan masalah dan perubahan kebijakan.

Dalam bidang pertanahan sering ditemui benturan-benturan maupun pertentangan karena terjadi interaksi atau hubungan antara sesama manusia, baik antara individu dengan individu maupun kelompok dengan kelompok dan juga dengan pemerintah dalam melakukan sesuatu yang berkaitan masalah hak atas tanah. Benturan-benturan maupun pertentangan apabila diabaikan begitu saja tanpa ditangani secara sungguh-sungguh akan melahirkan suatu persengketaan hukum atau disebut juga sengketa pertanahan. Yang dimaksud sengketa pertanahan adalah suatu tuntutan perdata dari suatu pihak yang merasa lebih berhak dari pihak lain terhadap pemilikan atas tanah.⁴²

B. Tipologi Masalah Pertanahan

Tipologi Masalah Pertanahan adalah jenis sengketa, konflik dan atau perkara pertanahan yang disampaikan atau diadukan dan ditangani Pemerintah dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, terdiri dari masalah yang berkaitan dengan:⁴³

⁴² Dirjen Agraria, Sub Direktorat Penyusunan program dan Bimbingan Teknis Direktorat Pengurusan Hak Tanah, *Tata Laksana Pengurusan Hak Tanah*, 1985. hlm,25.

⁴³ Petunjuk Teknis Kepala BPN RI No.01/JUKNIA/D.V/2007 *loc. cit*

1. Penguasaan dan Pemilikan Tanah yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang tidak atau belum dilekati hak (tanah Negara), maupun yang telah dilekati hak oleh pihak tertentu.
2. Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai proses penetapan hak dan pendaftaran tanah yang merugikan pihak lain sehingga menimbulkan anggapan tidak sahnya penetapan atau perijinan di bidang pertanahan.
3. Batas atau letak bidang tanah yaitu perbedaan pendapat, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak yang telah ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia maupun yang masih dalam proses penetapan batas.
4. Pengadaan Tanah yaitu perbedaan pendapat, kepentingan, persepsi atau nilai mengenai status hak tanah yang perolehannya berasal proses pengadaan tanah, atau mengenai keabsahan proses, pelaksanaan pelepasan atau pengadaan tanah dan ganti rugi.
5. Tanah obyek Landreform yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai prosedur penegasan, status penguasaan dan pemilikan, proses penetapan ganti rugi, penentuan subyek obyek dan pembagian tanah obyek Landreform.
6. Tuntutan Ganti Rugi Tanah Partikelir yaitu perbedaan persepsi, pendapat, kepentingan atau nilai mengenai Keputusan tentang kesediaan pemerintah untuk memberikan ganti kerugian atas tanah partikelir yang dilikwidasi.

7. Tanah Ulayat yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status ulayat dan masyarakat hukum adat di atas areal tertentu baik yang telah diterbitkan hak atas tanah maupun yang belum, akan tetapi dikuasai oleh pihak lain.
8. Pelaksanaan Putusan Pengadilan yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai putusan badan peradilan yang berkaitan dengan subyek atau obyek hak atas tanah atau mengenai prosedur penerbitan hak atas tanah tertentu.

Dari 8 (delapan) tipologi sengketa tersebut diatas khususnya di Kota Bukittinggi jenis sengketaanya kebanyakan mengenai Penguasaan dan Pemilikan Tanah dan Tanah ulayat.⁴⁴

C. Pengaturan Mekanisme Penyelesaian Sengketa di luar Pengadilan.

Menurut Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, penyelesaian sengketa di luar pengadilan adalah suatu pranata penyelesaian sengketa yang berdasarkan kesepakatan para pihak bersengketa, dengan cara mengenyampingkan penyelesaian sengketa secara litigasi berbentuk mediasi, berdasarkan kepada Pasal 130 HIR/154 RBG.⁴⁵ Oleh karena itu persetujuan perdamaian yang telah dibuat para pihak yang bersengketa, merupakan norma hukum positif yang mengikat para pihak. Perdamaian apapun menjadi hukum bagi kedua belah pihak untuk mematuhi isi persetujuan damai tersebut. Menurut Moore sebagaimana dikutip oleh Rahmadi

⁴⁴ Hasil wawancara dengan Akmal, Kepala Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi, tgl.29 Mei 2009

⁴⁵ Konsideran Peraturan Mahkamah Agung RI No.2 Tahun 2003.

Usman⁴⁶ yang dimaksud dengan *Alternative Dispute Resolution* (ADR) adalah berbentuk:

a. Mediasi

Mediasi adalah intervensi terhadap suatu sengketa atau negosiasi oleh pihak ketiga yang dapat diterima, tidak berpihak (netral) dan tidak mempunyai kepentingan untuk mengambil keputusan dalam upaya mencapai kesepakatan secara sukarela.

b. Negosiasi

Negosiasi adalah proses upaya pencapaian kesepakatan pihak lain, suatu proses interaksi sosial dan komunikasi yang dinamis dan beraneka ragam dapat lembut dan bernuansa sebagai manusia itu sendiri orang berorganisasi, dalam situasi yang tidak terhitung jumlahnya dimana mereka atau menginginkan, memperoleh kerjasama, bantuan atau persetujuan orang lain atau ingin menyelesaikan perselisihan.

Pengaturan alternatif penyelesaian sengketa dalam sistem hukum di Indonesia dapat ditemui dalam berbagai perundang-undangan di antaranya sebagai berikut:⁴⁷

1. Pancasila sebagai dasar filosofi kehidupan masyarakat Indonesia telah mengisyaratkan bahwa asas penyelesaian sengketa melalui musyawarah untuk mufakat lebih diutamakan seperti tersirat juga dalam pembukaan Undang-undang Dasar 1945. Susunan Negara Republik Indonesia yang terbentuk dalam suatu Undang-undang Dasar Negara Indonesia yang berkedaulatan rakyat dengan berdasarkan Kepada Ketuhanan Yang Maha Esa, Kemanusiaan yang adil dan beradab, Persatuan Indonesia dan kerakyatan yang dipimpin oleh hikmah kebijaksanaan dalam permusyawaratan perwakilan serta mewujudkan keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia.

⁴⁶ Crithotper D. Moore, dalam Rahmadi Usman "Penyelesaian sengketa di luar Pengadilan", Citra Adytia Bandung, 2003 hlm 98

⁴⁷ Joni Emirzon, *op cit* hlm 25

2. Pengaturan Alternatif penyelesaian sengketa dapat dilihat pada *Reglemen op de Burgelijke Rechtvordering* (RV) ketentuan ini tetap berlaku sebelum ada peraturan baru, karena peraturan peralihan UU 1945 memungkinkan ketentuan ini tetap berlaku setelah kemerdekaan Indonesia, hanya saja RV dianggap sebagai pedoman. Ketentuan RV yang berasal dari abad ke 19 selama ini berlaku tanpa adanya perubahan, sehingga tidak dapat mengikuti perkembangan yang terus menerus terjadi selama ini. Salah satu kekurangan dari peraturan tersebut tidak mengatur arbitrase terutama aspek-aspek Internasional dari arbitrase, padahal itu merupakan hubungan-hubungan perdagangan internasional. Untuk menjembatani kekurangan RV maka Indonesia telah meratifikasi beberapa konvensi Internasional yang berkaitan dengan arbitrase Internasional.
3. Dalam UU No.30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS). UU ini mengatur proses penyelesaian sengketa atau beda pendapat antara para pihak dalam suatu hubungan hukum tertentu yang telah mengadakan perjanjian, arbitrase yang secara tegas menyatakan bahwa semua sengketa atau beda pendapat yang timbul dari hubungan hukum akan diselesaikan dengan cara arbitrase atau melalui alternatif penyelesaian sengketa.⁴⁸ Hanya saja dalam penerapannya UU No.30 Tahun 1999 tidak mengatur secara rinci dan tegas tentang bentuk-bentuk alternatif penyelesaian sengketa kecuali mengenai arbitrase, dalam pelaksanaannya juga tidak dijelaskan dengan tegas hasil kesepakatan dari para pihak-pihak apakah telah mempunyai kekuatan hukum.

⁴⁸ Lihat pasal 2 UU No.30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa

D. Mekanisme Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan.

Banyak aturan yang telah dilahirkan, guna mengatur mekanisme penanganan dan penyelesaian masalah pertanahan, namun apakah aturan-aturan tersebut masih relevan atau tidak karena aturan-aturan baru tidak dengan tegas mencabut aturan yang lama, terutama aturan-aturan yang berada dibawah Peraturan Pemerintah (PP). Gambaran umum pelaksanaan penanganan dan penyelesaian masalah pertanahan dalam pendaftaran tanah di Provinsi Sumatera Barat dapat di kemukakan sebagai berikut:⁴⁹

1. Pada era berlakunya PP No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.
 - a. Pola penyelesaian Sengketa dilakukan atas dasar musyawarah mufakat.
 - b. Kepala Kantor Agraria sekarang Kepala Kantor Pertanahan menyurati KAN untuk dapat membantu penyelesaian sengketa secara musyawarah mufakat. Keputusan KAN tersebut harus berbentuk perdamaian sepanjang adat, dan keputusan tersebut disampaikan kepada Kepala Kantor Agraria/ Pertanahan sebagai pedoman proses selanjutnya.
 - c. Apabila KAN tidak berhasil menyelesaikan dengan cara perdamaian sepanjang adat maka Kepala Kantor Agraria/Pertanahan memanggil para pihak untuk mengupayakan penyelesaian secara musyawarah.
 - d. Mekanisme dan tata cara penyelesaian di KAN diatur lebih lanjut dalam keputusan Gubernur KDH Tk I Sumatera Barat No. 08 tahun 1994 tentang Pedoman Acara Penyelesaian Sengketa Adat Di Lingkungan Kerapatan Adat Nagari (KAN) Dalam Daerah Propinsi Tingkat I Sumatera Barat .

⁴⁹ Kanwil BPN Propinsi Sumatera Barat Bidang Pengkajian Dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan, *Mekanisme Penanganan Dan Penyelesaian Masalah Pertanahan*, Makalah disampaikan pada rapat kerja tgl.28 s/d 29 Mei 2008, Padang, 2008

- e. Apabila Kepala Kantor Agraria/Pertanahan tidak berhasil mendamaikan para pihak, maka kepada penggugat disarankan mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri dalam tenggang waktu 1 bulan terhitung sejak ditandatangani Berita Acara penyelesaian sengketa.
 - f. Apabila penggugat (mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri) maka proses permohonan ditangguhkan, akan tetapi apabila sebaliknya maka proses permohonan dilanjutkan.
2. PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- a. Pola penyelesaian masalah dilakukan dengan cara musyawarah untuk mufakat (Pasal 27 Ayat (1) PP No. 24 tahun 1997).
 - b. Mekanisme dan tata cara penyelesaian masalah masih memanfaatkan lembaga adat (KAN) yaitu dengan dasar mempedomani Surat Edaran Gubernur KDH Tk. I Sumatera Barat tgl. 1 September 1983 No. 593.2/4268/PUM-83 yang dipertegas kembali dengan Surat Edaran Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sumatera Barat tgl. 21 Desember 1998 No. 610.1745/BPN-1998 dengan perubahan tenggang waktu mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri dari 1 (satu) bulan menjadi 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak disampaikannya pemberitahuan, ini mengacu kepada ketentuan Pasal 30 (1) huruf c PP No. 24 Tahun 1997.
 - c. Apabila upaya penyelesaian KAN tidak menghasilkan suatu perdamaian, maka Kepala Kantor Pertanahan akan memanggil para pihak untuk mengupayakan penyelesaian secara damai dengan berpedoman sepenuhnya kepada ketentuan pasal 30 PP No. 24 tahun 1997.

3. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala BPN No. 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan
 - a. Penanganan Sengketa menurut ketentuan ini dilakukan secara terkoordinasi antara unit kerja di lingkungan Kantor Menteri Negara Agraria / BPN dan Instansi lain.
 - b. Di tingkat pusat dibentuk Sekretariat Sengketa Pertanahan dan Tim Kerja Pengolah Sengketa Pertanahan.
 - c. Di tingkat Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi dan Kantor Pertanahan tidak diatur dengan tegas bagaimana mekanisme/tata cara penanganan dan penyelesaian masalah pertanahan.
4. Instruksi Menteri Negara Agraria / Kepala BPN No. 1 Tahun 1999 tentang Penyelesaian Tunggakan Pekerjaan Permohonan Masyarakat di Bidang Pertanahan.
 - a. Instruksi ini lahir dalam rangka untuk menyelesaikan tunggakan pekerjaan permohonan pelayanan pada masyarakat.
 - b. Salah satu yang diinstruksikan adalah apabila terdapat keberatan dari pihak lain, sengketa agar diselesaikan secara musyawarah. Apabila tidak dapat diselesaikan agar diselesaikan melalui badan peradilan dan berkasnya dikembalikan pada yang bersangkutan.
 - c. Instruksi ini juga tidak memberi petunjuk/mengatur bagaimana mekanisme/tatacara penanganan dan penyelesaian masalah pertanahan.
5. Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN. RI) No.34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan .

- a. Keputusan Kepala BPN RI ini memberlakukan 10 (sepuluh) petunjuk teknis Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan. Petunjuk teknis ini mengatur dengan jelas mekanisme/tatacara penanganan dan penyelesaian masalah pertanahan.
 - b. Penanganan dan penyelesaian masalah pertanahan dilaksanakan melalui bentuk mediasi, fasilitasi dan lainnya berdasarkan *win-win solution* yang diharapkan dapat memuaskan dan diterima semua pihak.
 - c. Mediasi dilaksanakan oleh pejabat/pegawai yang ditunjuk dengan surat tugas/surat perintah oleh Kepala Kantor Wilayah BPN untuk Provinsi dan oleh Kepala Kantor Pertanahan untuk Kabupaten/Kota.
 - d. Apabila mediasi berhasil menyelesaikan sengketa dengan suatu perdamaian, maka dibuatlah perjanjian penyelesaian sengketa (perdamaian). Apabila mediasi tidak berhasil dengan perdamaian, tidak dijelaskan lebih lanjut langkah-langkah apa yang akan ditempuh.
 - e. Waktu penanganan masalah pertanahan diatur dalam 3 (tiga) kategori yaitu 0 s/d 2 tahun, 2 s/d 5 tahun dan lebih dari 5 tahun.
6. Peraturan Daerah Propinsi Sumatera Barat No. 2 Tahun 2007 tentang Pokok Pokok Pemerintahan Nagari.
- a. Dalam Ketentuan Umum pasal 1 Angka 13 disebutkan bahwa Kerapatan Adat Nagari yang selanjutnya disebutkan KAN adalah lembaga Kerapatan dari Ninik Mamak yang telah ada dan diwarisi secara turun temurun sepanjang adat dan berfungsi memelihara kelestarian adat serta menyelesaikan perselisihan *sako* dan *pusako*.

- b. Penyelesaian sengketa menyangkut sako dan pusako diupayakan melalui musyawarah dan mufakat menurut ketentuan yang berlaku sepanjang adat, penyelesaian dilaksanakan bajanjang naik batanggo turun.
7. Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat No. 6 Tahun 2008 Tentang Tanah Ulayat dan Pemamfaatannya.

Dengan berlakunya UU No. 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah dan sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional (PMNA/Ka BPN) No. 5 Tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat, dengan maksud menyediakan pedoman dalam pengaturan dan pengambilan kebijaksanaan operasional di bidang pertanahan serta langkah-langkah penyelesaian masalah yang menyangkut tanah ulayat.

Sesuai dengan pasal 6 PMNA/Ka BPN No. 5 Tahun 1999, perlu diatur keberadaan tanah ulayat, penentuan dan penetapan keberadaan tanah ulayat, jenis pengusaan, kedudukan dan fungsi tanah ulayat, pemamfaatan dan penggunaan tanah tanah ulayat dalam pendaftaran tanah serta penyelesaian sengketa tanah ulayat. Pemerintah Propinsi Sumatera Barat menerbitkan Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2008 diharapkan permasalahan tanah ulayat di Sumatera Barat dapat diselesaikan melalui musyawarah dan mufakat menurut ketentuan yang berlaku yang memberikan kepastian hukum kepada semua pihak-pihak.

BAB III

TANAH MILIK ADAT DAN PENDAFTARANNYA

A. Tanah Hak Milik Adat

1. Norma Sebagai Aturan Sosial.

Perspektif masyarakat telah mengarahkan perhatian kita pada norma-norma sosial, karena dalam bentuk norma inilah “masyarakat” berhadapan dengan individu sebagai unsur luar dan unsur yang membatasi perilaku mereka.

Norma adalah, aturan prosedural dan aturan perilaku dalam kehidupan sosial pada hakikatnya adalah bersifat kemasyarakatan. Yang dimaksud bersifat kemasyarakatan adalah bukan saja karena norma-norma tersebut berkaitan dengan kehidupan sosial tetapi juga karena norma-norma tersebut adalah pada dasarnya merupakan hasil dari kehidupan bermasyarakat. Norma-norma adalah bagian dari masyarakat.⁵⁰

Norma-norma tumbuh dari proses kemasyarakatan, yang menentukan batasan-batasan dari perilaku dalam kehidupan masyarakat. Individu dilahirkan dalam suatu masyarakat dan disosialisasikan untuk menerima aturan-aturan dari masyarakat yang sudah ada sebelumnya. Individu menginternalisasikan aturan-aturan, menerima aturan-aturan itu sebagai standard tingkah laku yang benar dan yang salah dan dikendalikan oleh norma-norma itu tidak saja melalui rasa takut untuk merugikan sesamanya tetapi juga dengan melalui perasaan bersalah bila melanggar norma-norma tersebut.

Seperti yang dikatakan oleh Emile Durkheim norma-norma sosial adalah sesuatu yang berada di luar individu. Membatasi mereka dan mengendalikan tingkah laku mereka. Individu-individu mungkin tidak merasa mendapat tekanan atau paksaan, karena mereka sudah menginternalisasi

⁵⁰ David Berri, *Op Cit*, hlm. 48

norma-norma itu, sudah menerima norma-norma itu sebagai standar tingkah laku mereka sendiri⁵¹. Proposi umum seperti itu tidak memperhitungkan luasnya keragaman norma-norma dari kelompok yang berbeda dalam setiap masyarakat, namun ia membantu memantapkan prinsip umum, hakikat kemasyarakatan dari norma sosial. Sepanjang hidupnya individu disosialisasikan untuk menerima bermacam-macam norma dari kelompok yang beraneka ragam seperti keluarga, kelompok teman sebaya, teman sefabrik, perkumpulan sekerja, dan sebagainya.

Norma-norma sosial kadang muncul karena sengaja dirumuskan oleh seorang individu, seperti misalnya ketika Dewan Perwakilan Rakyat membuat undang-undang; Diktator Militer mengumumkan dekrit atau ketika anggota-anggota pendiri suatu perkumpulan sosial menyusun suatu anggaran dasar atau peraturan-peraturan. Akan tetapi bila aturan-aturan itu tidak dikuatkan oleh desakan sosial maka ia tidak dapat dianggap sebagai norma sosial. Suatu rezim diktator militer dapat memaksakan suatu aturan jam malam, barang siapa yang tidak mematuhi akan ditembak; aturan ini mungkin akan dipatuhi, tetapi aturan itu bukanlah aturan sosial, karena tidak mempunyai landasan dalam keteraturan sosial; aturan ini hanya merupakan hasil dari ancaman fisik. Akan tetapi bukan maksudnya untuk mengatakan bahwa aturan-aturan yang berdasarkan pada kekuatan fisik tidak dapat menjadi norma-norma sosial. Seringkali dibuat aturan-aturan atau undang-undang yang tidak sesuai dengan norma-norma sosial, maka aturan semacam itu tidak didukung oleh desakan sosial.

⁵¹ *Ibid*

2. Hukum yang hidup dalam masyarakat.

Menurut Ehrlich, bahwa hukum positif hanya akan efektif apabila selaras dengan hukum yang hidup dalam masyarakat,⁵² atau dengan apa yang disebut oleh para antropolog sebagai pola-pola kebudayaan (*culture patterns*). Ehrlich mengatakan bahwa pusat perkembangan dari hukum bukanlah terletak pada badan-badan legislatif, keputusan-keputusan badan yudikatif ataupun ilmu hukum, akan tetapi justru terletak didalam masyarakat itu sendiri.

Menurut Soekanto, suatu peraturan perundang-undangan yang dikatakan baik, belum cukup apabila hanya memenuhi persyaratan-persyaratan filosofis/ideologis dan yuridis saja, secara sosiologis aturan tadi juga harus berlaku.⁵³

Aturan hukum sangat besar pengaruhnya pada perubahan sosial masyarakat. Terjadinya perubahan sosial masyarakat, maka keberadaan hukum tersebut akan mengalami pergeseran. Soekanto, menyatakan hukum tertinggal, bila hukum tersebut tidak dapat memenuhi kebutuhan masyarakat pada suatu waktu dan tempat tertentu, ini sangat besar hubungannya dengan filsafat hukum. Berdasarkan teori inilah para ahli hukum, mempunyai beberapa pertimbangan untuk terjun ke dalam bidang filsafat hukum antara lain, yaitu timbulnya kebimbangan akan kebenaran dan keadilan (dalam arti kesebandingan) dari hukum berlaku. Lagi pula timbul pendapat-pendapat yang berisikan ketidakpuasan terhadap hukum yang berlaku, oleh karena hukum tersebut tidak sesuai dengan keadaan masyarakat yang diatur.⁵⁴

⁵² Lili Rasjidi dan Ira Rasjidi, *Op.Cit*, hlm.66

⁵³ Soekanto.S, *loc.Cit*. hlm .30

⁵⁴ *Ibid*

Ketidakpuasan tersebut diatas dapat dikembalikan pada beberapa faktor, antara lain ketegangan-ketegangan yang timbul antara adat dan hukum yang sedang berlaku. Hal ini disebabkan oleh karena tidak jarang peraturan-peraturan adat yang berlaku, tidak sesuai dengan hukum yang berlaku, atau sebaliknya. Dengan demikian maka timbul usaha-usaha untuk mengatasi kepincangan yang ada dengan jalan mencari pengertian-pengertian tentang dasar-dasar hukum yang berlaku untuk disesuaikan dengan adat kebiasaan.

3. Tanah Milik Adat

Tanah adat/ulayat di Minangkabau terjadi seiring dikuasainya daerah yang disebut Minangkabau, tanah adat/ulayat timbul seiring dengan proses lahirnya Nagari di Minangkabau. Bahwa salah satu harta kekayaan nagari adalah ulayat (nagari), di luar itu terdapat ulayat suku dan kaum yang merupakan harta kekayaan suku dan kaum yang bersangkutan. Artinya, ulayat suku dan kaum merupakan bentuk-bentuk tanah adat selain ulayat nagari. Ulayat suku dan ulayat kaum yang dikenal oleh masyarakat adat Minangkabau bukanlah seperti pemahaman ulayat tetapi sebagai milik adat yang bersifat komunal dan obyeknya berupa tanah.⁵⁵

Suku merupakan gabungan atau biasanya terdiri atas beberapa kaum. Kalau kaum terbentuk berdasarkan hubungan genealogis (menurut alur matrilineal) dan teritorial, sedangkan suku terbentuk semata-mata berdasarkan hubungan genealogis, jadi orang sesuku bisa saja tinggal di kaum dan daerah yang berbeda-beda. jika suatu suku mempunyai tanah yang

⁵⁵ Rumusan workshop Tanah Ulayat Sumatera Barat, tgl.23-24 Oktober 2000

merupakan kepunyaan bersama bagi seluruh anggota suku maka tanah tersebut dikenal dengan tanah ulayat suku.

Keberadaan tanah ulayat suku juga ditentukan oleh besar kecilnya jumlah anggota sukunya. Jika jumlah anggota suatu suku masih relatif kecil dan tanah mereka belum terbagi, maka kedudukan tanah ulayat suku dalam hal ini sama dengan tanah ulayat kaum, dengan kata lain posisinya sebagai *pusako tinggi* (pusaka tinggi). Pada beberapa wilayah juga terdapat bahwa antara ulayat suku dan ulayat kaum ini berbeda. Walaupun secara konkrit bagian-bagian dari tanah ulayat suku sudah terbagi menjadi ulayat masing-masing kaum namun tetap ada sebidang atau beberapa bidang tanah yang masih berstatus sebagai tanah ulayat suku yang dapat dimanfaatkan oleh seluruh anggota suku yaitu dari kaum-kaum yang berbeda dalam suku tersebut. Di samping itu, juga ada kenyataan bahwa seluruh tanah ulayat suku sudah terbagi habis menjadi tanah ulayat kaum, sehingga pada daerah yang seperti ini tidak dikenal lagi adanya tanah ulayat suku, tetapi mungkin hanya ada ulayat kaum dan ulayat nagari.⁵⁶

Sistem kehidupan bernagari di Sumatera Barat pada umumnya terdiri atas 3 (tiga) variasi yang dikenal dengan “kelarasan” dan nilai-nilai ini juga dapat berpengaruh terhadap kedudukan tanah ulayat suku⁵⁷.

Pertama, nagari yang memakai sistem kelarasan *koto piliang*. Pengambilan keputusan dalam pengelolaan nagari menurut kelarasan ini dilakukan secara otokrasi atau berhirarki, *bajanjang naiek batanggo turun* (berjenjang naik

⁵⁶ Kurnia Warman, Kurnia Warman, *Pengaturan Sumber Daya Agraria pada Era Desentralisasi Pemerintahan di Sumatera Barat (Interaksi Hukum Adat dan Hukum Negara dalam Perspektif Keanekaragaman dalam kesatuan hukum)* Disertasi, Program Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada Yogyakarta, 2009, hlm

⁵⁷ A.A. Navis, *Alam Takambang jadi guru*, Grafiti Press, Jakarta, 1984 hlm. 129

bertangga turun). Nagari yang berkelarasan koto piliang ini mengenal adanya pucuk adat atau raja adat yang memegang kekuasaan tertinggi, termasuk terhadap ulayat (nagari). Pada nagari seperti ini keberadaan tanah ulayat suku mungkin agak lemah apalagi jika seluruh tanah ulayat suku sudah terbagi menjadi tanah ulayat kaum. Oleh karena itu, pada daerah ini yang lebih eksis adalah ulayat kaum dan ulayat nagari.

Kedua, nagari-nagari yang memakai sistem kelarasan *bodi caniago*. Sistem ini lebih mencerminkan pola pengambilan keputusan dalam pengelolaan nagari yang bersifat demokratis. Asas dalam bermusyawarah yang dipakai adalah *tagak samo tinggi, duduak samo randah* (tegak sama tinggi, duduk sama rendah). Setiap suku mempunyai kedudukan yang sama dalam proses pengambilan kebijakan di nagari, mereka tidak mengenal pucuk adat; karena setiap penghulu suku (penghulu andiko) mempunyai posisi dan kedudukan yang sama. Sistem seperti ini juga berpengaruh terhadap penguasaan tanah ulayat terutama tanah ulayat suku. Kedudukan tanah ulayat suku pada daerah seperti menjadi lebih kuat bahkan bisa lebih kuat dari ulayat nagari, atau mungkin saja seluruh tanah ulayat nagari dikuasai dan terdistribusi kepada suku-suku.

Ketiga, nagari-nagari yang memakai sistem kelarasan campuran dan juga berdiri sendiri. Daerah campuran seperti ini digambarkan sebagai *pisang sikalekkalek hutan, pisang timbatu nan bagatah, dikatokan kotopiliang inyo bukan, dikatakan bodi can iago inyo antah* (dikatakan koto piliang Ia bukan, dikatakan bodi caniago pun ia entah). Pada sistem campuran seperti ini tentu

saja kedudukan tanah ulayat suku menjadi lebih kuat bila dibandingkan dengan nagari yang berkelarasan koto piliang.

Tanah ulayat kaum merupakan tanah yang dimiliki secara bersama, menurut hukum adat oleh suatu kaum untuk kelangsungan hidup mereka, baik sebagai tempat tinggal, pertanian maupun sebagai tempat mereka berusaha di luar sektor pertanian. Pengaturan dan pengurusan mengenai pemanfaatan tanah ulayat kaum ini berada di bawah kewenangan mamak kepala waris (MKW) atau kepala kaum, yang biasanya adalah laki-laki tertua dalam kaum yang bersangkutan. Jika laki-laki tertua dianggap kurang cakap, maka suatu kaum akan bermusyawarah untuk menyepakati seorang laki-laki anggota untuk diangkat sebagai MKW atau kepala kaum. Dalam istilah lain tanah ulayat kaum biasanya disebut juga dengan tanah pusako tinggi (pusaka tinggi).⁵⁸

Bentuk pemanfaatan tanah ulayat kaum oleh seluruh anggota kaumnya juga bervariasi, biasanya tergantung kepada besar-kecilnya jumlah anggota kaum yang bersangkutan. Jika jumlah anggota kaum terlalu besar dan terdiri beberapa *jurai* atau *paruik* (perut), maka ada kecenderungannya bahwa pemanfaatan tanah ulayat kaum ditentukan batas-batasnya berdasarkan *jurai* atau *paruik* yang ada. Konsekuensi dan tindakan ini adalah timbulnya tanah *ganggam bauntuak* (genggam beruntuk) bagi masing-masing *jurai* atau *paruik*. Mereka tidak boleh saling mengganggu tanah mereka masing-masing kecuali bila diadakan kesepakatan baru di antara mereka.

Jika jumlah anggota kaumnya belum terlalu banyak dan jumlah *jurai* atau *paruik* juga sedikit, maka biasanya pemanfaatan tanah ulayat kaum tidak

⁵⁸ H.N.Dt.Perpatih Nan Tuo, *op cit*, hlm.3

dibagi-bagi berdasarkan *ganggam bauntuak*. Semua anggota kaum mempunyai hak yang sama dalam memanfaatkan tanah ulayat kaum. Pembagian pemanfaatan hanyalah bersifat sementara sampai ditentukan kemudian berdasarkan kesepakatan dan kebutuhan dan seluruh anggota kaum.

Tanah ulayat kaum atau pusaka tinggi ini merupakan tanah adat yang paling eksis di antara jenis-jenis tanah adat lainnya di Sumatera Barat.⁵⁹ Dapat dikatakan bahwa hampir semua orang Minang yang tinggal di Sumatera Barat, yang tidak bertempat tinggal di atas tanah hak milik mereka sendiri dan tidak menyewa rumah, dapat dipastikan bahwa mereka tinggal di atas tanah milik kaum.

Setiap nagari pasti mempunyai ulayat kaum, baik nagari yang berada di daerah kabupaten maupun nagari yang berada di wilayah kota. Walaupun Pemerintah Daerah Sumatera Barat mengeluarkan Perda Nagari yang menjadikan nagari sebagai pemerintahan terendah (*village government*) di daerah kabupaten, namun kedudukan tanah milik kaum tidak berubah. Jadi dapat dikatakan bahwa ada atau tidak adanya pemerintahan nagari seperti di daerah kota dengan pemerintahan kelurahannya keberadaan tanah milik kaum tetap sama yaitu tanah yang sepenuhnya berada di bawah pemilikan bersama dan seluruh anggota kaum.

Dalam kegiatan pendaftaran tanah di Sumatera Barat khususnya di Kota Bukittinggi, status tanah kaum tidak terakomodasi atau tidak disebutkan sebagai sejarah lahirnya (asal hak) sertifikat hak milik. Oleh karena itu, kantor-pertanahan melakukan pengakuan/penegasan hak (konversi hak) terhadap tanah kaum dengan menyebutnya dengan tanah milik adat. Kebijakan seperti ini agaknya relatif tepat, sebab jika dinyatakan bahwa tanah tersebut sebagai tanah ulayat maka dengan mengacu kepada definisi hak ulayat secara yuridis, bisa

⁵⁹ Kurnia Warman, , 2009, *op cit* hlm.63.

jadi asal hak atau asal persil dan tanah seperti ini menjadi "pemberian hak". Artinya, sertifikat itu diberikan atas tanah yang sebelumnya merupakan tanah negara bukan tanah milik adat. Kebijakan seperti inilah yang akhirnya secara perlahan-lahan membuat kegiatan pendaftaran tanah tetap berjalan di Sumatera Barat.⁶⁰ Hal di atas menunjukkan, walaupun hak ulayat dalam hukum adat merupakan hak induk atas tanah pada umumnya, bukan berarti bahwa hak perorangan tidak dikenal di kalangan masyarakat hukum adat. Pandangan tentang hak perorangan ini diawali dan tinjauan Ter Haar.

Menurut Ter Haar,⁶¹ terdapat hubungan antara hak ulayat dan hak perorangan. Hubungan tersebut adalah mengembang-menguncup secara timbal balik tiada henti (teori bola). Semakin kuat hubungan antara perorangan tertentu dengan tanah dalam wilayah *beschikkingsrecht* tersebut, Semakin kuat hubungan antara perorangan tertentu dengan tanah dalam wilayah *beschikkingsrecht* tersebut, makin mendalam hubungan antara orang tersebut dengan tanahnya. Sebaliknya, jika hubungan perseorangan dengan tanah itu berkurang atau hubungan itu diabaikan terus menerus, maka pulihlah kembali hak ulayat.

Dengan bertambah jumlah penduduk maka semakin besar pula kebutuhan akan tanah. Kondisi ini tentu akan semakin mendorong atau mempertegas hubungan antara perorangan dengan bidang tanah tertentu. Semakin hari hak perorangan akan tumbuh dengan sendirinya dan fenomena ini tentu akan menggerogoti terus hak ulayat; terjadilah apa yang dinamakan dengan penggerogotan terhadap hak ulayat. Hanya saja di Sumatera Barat proses individualisasi tersebut tidak berjalan cepat karena peran komunal kaum masih sangat besar.⁶²

⁶⁰ Kurnia Warman, *Konversi Hak Atas Tanah Gaggam Bauntuak menurut UUPA di Sumatera Barat*, Tesis, Program Pasca Sarjana Universitas Gajah Mada, Yogyakarta, 1998, hlm. 118-120).

⁶¹ Terhaar, *Asas-asas dan Susunan Hukum Adat*, Terjemahan Soebakti Poesponoto, cetakan keenam, Pradya Paramita, Jakarta, 1981 hlm. 72-73

⁶² Kurnia Warman *Op. Cit.*

Pergeseran pemilikan tanah persekutuan (ulayat) kepada perorangan juga terjadi di Minangkabau. Pergeseran ini hanya terjadi pada hak ulayat nagari dan mungkin juga pada ulayat suku kalau ada, tetapi tidak serta merta terjadi pada tanah milik komunal (kaum), kecuali kalau tanah-tanah tersebut disepakati untuk dibagi di antara para anggotanya.⁶³ Bagi “anak nagari” yang tidak mempunyai tanah olahan dapat mengajukan permohonan kepada penguasa nagari (waktu itu kerapatan adat nagari/KAN) untuk diizinkan mengolah bagian tanah ulayat nagari. Kalau menurut penguasa nagari, kepada yang bersangkutan layak untuk diberikan izin maka baik dengan uang pemasukan maupun tidak yang bersangkutan diizinkan mengolah tanah tersebut. Bahkan, kalau yang bersangkutan terus-menerus mengolah tanahnya dengan baik, kepada mereka dapat diberikan hak milik. Kantor Pertanahan di Sumatera Barat telah mengakui proses ini yaitu melalui pemberian hak bukan penengasan/pengakuan hak. Dengan demikian, ulayat nagari tadi dianggap sebagai tanah negara. Layak tidaknya untuk diberikan hak milik kepada pemohon sangat ditentukan oleh rekomendasi dan nagari melalui KAN.

Hukum Adat Minangkabau juga mengenal adanya hak perorangan, walaupun posisinya tidak sepopuler hak milik kaum (pusaka tinggi)⁶⁴ menyatakan, bahwa berdasarkan ketentuan, harta pusaka tidak boleh dijual atau dihilangkan. ini menunjukkan adanya hak lain atas tanah selain pusaka tinggi (hak milik kaum) seperti hak milik. Adat mengatakan, *hak nan banampu, arato nan bamiliak hak tagangtuang, miliak takabiah, arati miliak nan disauaki* (hak

⁶³ *Ibid* hlm 41- 44

⁶⁴ M. Nasroen, *Dasar Falsafah Adat Minangkabau*, Cetakan Kedua, Bulan Bintang, Jakarta. 1971, hlm. 197

adalah bersama, harta adalah dimiliki, hak adalah tergantung, milik adalah masing-masing, arti milik adalah diambil).

Hak perorangan itu, menurut Nasroen hanya bersifat sementara, lalu akhirnya juga kembali menjadi milik bersama. Hak perorangan di Minangkabau pada umumnya merupakan harta pencaharian, tetapi setelah pemiliknya meninggal dunia maka harta pencaharian tersebut akan kembali menjadi harta pusaka, baik melalui anak maupun melalui kemenakannya yang mewarisi. Perubahan dan harta pencaharian menjadi milik bersama ini, adalah konsekuensi dan kecenderungan orang Minangkabau yang tidak lazim membagi-bagi tanah atau harta warisan. Kalau harta tersebut turun kepada kemenakan akan menjadi milik bersama bagi seluruh kemenakan (hal ini merupakan tambahan bagi harta pusaka kemenakan). Begitu juga kalau anak-anak yang menerima warisan orang tuanya, tidak membagi-bagi tanah tersebut, sehingga menambah harta pusaka lagi bagi anak dan istrinya⁶⁵.

Menurut Ter Haar hubungan hak ulayat dengan hak perorangan adalah mengembang-mengempis, tetapi bagi Nasroen hubungan tersebut terjadi dalam perputaran terus menerus yang tidak berujung-pangkal karena pada mulanya harta pencaharian tersebut pun berasal dari harta pusaka.

4. Kedudukan Hukum Adat dalam Hukum Nasional

Pada dasarnya pluralisme hukum telah berlaku pada masyarakat Indonesia khususnya masyarakat adat, mereka telah mengenal cara penyelesaian sengketa di luar pengadilan dengan pihak lain atau dengan pihak yang bersengketa melalui musyawarah dan mufakat. Upaya-upaya yang

⁶⁵ *Ibid* hlm. 200

dilakukan tersebut guna untuk mencari perdamaian atas terjadinya sengketa yaitu dengan cara mediasi, konsiliasi dan negosiasi.⁶⁶

Pluralisme hukum itu adalah sebagai satu situasi atau keadaan dalam hal ini ada dua atau lebih sistem hukum berdampingan dalam lapangan sosial yang sama, dalam konteks Indonesia, sistem hukum dimaksud adalah hukum negara dan hukum adat. Menurut Datuk Usman, dalam perkembangannya hukum adat di Indonesia ada beberapa sifat yang harus diperhatikan diantara sifat itu adalah:

Hukum adat itu menjadi lebih tajam dan lebih terang dan lebih mudah rasional sifatnya, tetapi disamping kita melihat hukum adat itu teratas sekali, sebab pertama apa yang merupakan hukum adat yaitu apa yang nampak di dalam fungsionaris hukum⁶⁷

Pengertian hukum adat adalah hukum asli yang dinyatakan sebagai hukum sesuai dengan kesadaran dari rakyat banyak, dengan demikian hukum adat akan melahirkan hukum yang sesuai dengan Pancasila dan UUD 1945. Hukum Adat dalam perkembangannya sejak tahun 1945 sampai tahun 1950 sangat signifikan sekali karena hukum adat adalah bahagian dari hukum dasar di Indonesia, sedangkan mengenai aturan-aturan lain yang berlaku atau hal-hal yang diluar dari apa yang tertulis yaitu mengenai aturan-aturan dasar yang timbul dan terpelihara dalam praktek penyelenggaraan negara masih diperlukan hukum dasar tidak tertulis.⁶⁸

Menurut UUD Sementara Tahun 1950, kedudukan hukum adat perlu dilihat pada ketentuan Pasal 25 Ayat (2) perbedaan kebutuhan masyarakat dan kebutuhan golongan rakyat akan diperbaiki. Pada tahun 1959 sampai sekarang

⁶⁶ Purnadi Purba Caraka "Kaedah-kaedah hukum Positif" Rajo Grasindo Bandung, 1982, hlm 1

⁶⁷ Datuk Usman, *Hukum Adat II diktat di Pakai dalam lingkungan sendiri Fakultas Hukum USU*, Medan 1993, hlm. 72

⁶⁸ *Ibid*

hukum adat dalam pelaksanaannya adalah bertujuan segala kegiatan dan diarahkan untuk mencari apa yang lahir sesuai dengan kepribadian nasional yaitu Pancasila dengan demikian maka perhatian harus difokuskan kepada Pembukaan UUD 1945.

Dalam konteks Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) kita temukan beberapa ketentuan yang secara eksplisit memberikan pengakuan terhadap hukum adat antara lain:

1. TAP MPR No. XVII/MPR/1989 tentang Hak Asasi Manusia Pasal 41 Piagam Hak Asasi Manusia sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari ketetapan ini menyatakan identitas budaya masyarakat tradisional, termasuk hak atas tanah ulayat dilindungi selaras dengan perkembangan zaman, dengan adanya penegasan ini, maka hak-hak dari masyarakat adat yang ada ditetapkan sebagai salah satu hak asasi manusia yang wajib dihormati. Pemaknaan terhadap ketentuan ini dikaitkan dengan pasal 18 B ayat (2) dan pasal 28 i ayat (3) UUD 1945 setelah diamandemen.
2. Pasal 18 B Ayat (2) UUD 1945 Negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip-prinsip Negara Kesatuan RI.
3. Pasal 28 I Ayat (3) UUD 1945 Identitas budaya dan Hak-hak masyarakat tradisional dihormati selaras dengan perkembangan zaman dan peradaban.
4. UU No. 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, Pasal 6 secara tegas menyatakan, (a) Dalam rangka penegakan hak asasi manusia. Perbedaan dan kebutuhan dalam masyarakat hukum adat harus

diperhatikan dan dilindungi oleh hukum, masyarakat, dan Pemerintah. (b) Identitas budaya masyarakat hukum adat, termasuk hak atas tanah ulayat dilindungi, selaras dengan perkembangan zaman.

Penjelasan Pasal 6 Ayat 1 menyatakan bahwa hak adat yang secara nyata masih berlaku dan dijunjung tinggi di dalam lingkungan masyarakat hukum adat harus dihormati dan dilindungi dan rangka perlindungan dan penegakan hak asasi manusia dalam masyarakat yang bersangkutan dengan memperhatikan hukum dan perundang-undangan. Sedangkan penjelasan Pasal 6 Ayat (2) menyatakan dalam rangka penegakan hak asasi manusia, identitas budaya nasional masyarakat hukum adat, hak-hak adat yang masih secara nyata dipegang teguh oleh masyarakat hukum adat setempat, tetap dihormati dan dilindungi sepanjang tidak bertentangan dengan asas-asas negara hukum yang berintikan keadilan dan kesejahteraan rakyat.

Perkembangan hukum adat di Indonesia pada umumnya dan di Sumatera Barat pada khususnya, Pemerintah Nagari di Minangkabau, telah ada sebelum masuknya Belanda ke Indonesia. Kedudukan nagari waktu itu adalah suatu wilayah yang mempunyai otonomi penuh. Nagari dilihat seakan-akan sebagai republik kecil di bawah pimpinan penghulu yang teroganisir dalam kerapatan Adat Nagari (KAN) yang tugasnya berdasarkan mufakat alur dan patut.⁶⁹

Ketentuan adat Minangkabau di mana seorang penghulu adalah *Andiko* dari kaumnya atau "*Kemenakan Barajo kamamak, Mamak Barajo Ka Panghulu, Panghulu Barajo Kanan Bana*" artinya mamak berfungsi sebagai

⁶⁹ Ass.Suhaiti "Fungsi Kerapatan Adat Nagari di Minangkabau sebelum dan Sesudah Berlakunya Undang-undang No.5 tahun 1996, hlm.1

kepala pemerintahan dan menjadi pemimpin dalam kaumnya dan juga menjadi hakim juga pendamai di dalam kaumnya, ia juga menjadi jaksa dan pembela kaumnya terhadap orang luar.⁷⁰ Mengenai status tanah dan ulayat di Sumatera Barat, merupakan hak tertinggi di Minangkabau yang terpegang dalam tangan penghulu, nagari, kaum atau federasi beberapa nagari, tanah dan ulayat tidak boleh diperjual belikan atau dihilangkan begitu saja.⁷¹

Masyarakat hukum adat juga memiliki mekanisme penyelesaian sengketa, termasuk di Minangkabau, Menurut Idrus Hakimi Dt. Rajo,⁷² Penghulu, dalam penyelesaian sengketa di Minangkabau fungsi dan peranan Ninik Mamak sangat dominan, karena suatu perbuatan atau tindakan yang akan diambil guna kepentingan bersama harus dimusyawarahkan terlebih dahulu. Mamang adat menyatakan “ *Ba iyo-iyu jo adik, batido jo kakak, nan ketek dibari tahu nan gadang dibao baiyo, bulek aia kapambuluh bulek kato dek mupakek*” (Beriya-nya dengan adik, bermusyawarah dengan kakak, bulek air karena pembuluh, bulat kata karena mufakat).

Memperhatikan pada mamang adat di atas, terlihat bahwa struktur kekeluargaan di Minangkabau yang matrilineal itu memerlukan adanya permusyawaratan dalam suatu kaum. Individu dalam suatu kaum sebagai bagian dari masyarakat hukum, *paruit* (perut) kaum dan suku tidak dibenarkan mengambil putusan sendiri-sendiri. Kemenakan adalah seperintah mamak yang tunduk kepada penghulu dan penghulu inilah yang membuat keputusan berdasarkan musyawarah dan mufakat.⁷³

⁷⁰ A.A Navis, *op cit*, hlm.18

⁷¹ *Ibid*

⁷² Idrus Hakimi Dt.Rajo Penghulu” *Sejarah Ringkas Adat*, Sridharma, Padang, 1971, hlm 5

⁷³ *ibid*

Kerapatan Adat Nagari yang keanggotaannya terdiri dari penghulu dalam Nagari merupakan perwujudan dari pelaksanaan kerakyatan yang dipimpin oleh hikmah kebijaksanaan dalam permusyawaratan perwakilan. Ajaran adat tradisional tentang pengambilan keputusan tanpa adanya oposisi yakni *bulek air* oleh pembuluh bulat kata karena mufakat, pelaksanaannya adalah “ *Bulek lah buliah digalongkan picak lah buliah dilayangkan*”, artinya kalau sudah bulat dapat digolongkan kalau picak/datar sudah dapat dilayangkan.

Cara mengambil keputusan yang didasarkan musyawarah dan mufakat, sebagai karakter bangsa Indonesia mementingkan kebersamaan dianut dalam mengambil suatu keputusan dengan musyawarah dan mufakat telah merupakan darah daging dan telah memasuki dalam segala bidang pada masyarakat Minangkabau.

B. Pendaftaran Tanah

1. Pengertian Pendaftaran Tanah.

Dalam pembangunan jangka panjang peranan tanah bagi pemenuhan berbagai keperluan terus akan meningkat, baik sebagai tempat bermungkin; maupun untuk kegiatan usaha. Sehubungan dengan itu akan meningkat pula kebutuhan akan dukungan berupa jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan. Pemberian jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan, pertama-tama memerlukan tersedianya perangkat hukum yang tertulis, lengkap dan jelas yang dilaksanakan secara konsisten sesuai dengan jiwa dan isi ketentuan-ketentuannya. Selain itu dalam menghadapi kasus-kasus konkrit diperlukan juga terselenggaranya pendaftaran tanah yang memungkinkan bagi

para pemegang hak atas tanah untuk dengan mudah membuktikan haknya atas tanah yang dikuasainya.

Sehubungan dengan itu UUPA, dalam Pasal 19 memerintahkan diselenggarakannya pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum dimaksud. Pendaftaran tanah tersebut kemudian diatur lebih lanjut dengan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang pada saat ini menjadi dasar kegiatan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia.

Dalam peraturan pemerintah yang menggantikan PP No. 10 Tahun 1961 ini, tetap dipertahankan tujuan dan sistem yang digunakan, yang pada hakikatnya sudah ditetapkan dalam UUPA. Pendaftaran tanah tetap diselenggarakan dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan. Sistem publikasi adalah sistem negatif, tetapi yang mengandung unsur positif, karena akan menghasilkan surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, seperti yang dinyatakan dalam Pasal 19 Ayat (2) huruf c, Pasal 23 Ayat (2), Pasal 32 ayat (2), dan Pasal 38 Ayat (2) UUPA. Pendaftaran tanah dilaksanakan melalui 2 cara, yaitu pertama secara sistematis yang meliputi wilayah satu desa atau kelurahan atau sebagiannya yang terutama dilakukan atas prakarsa pemerintah dan kedua secara sporadis, yaitu pendaftaran mengenai bidang-bidang tanah atas permintaan pemegang atau penerima hak yang bersangkutan secara individual atau massal.

Disamping pendaftaran tanah secara sistematis, pendaftaran tanah secara sporadis juga akan ditingkatkan pelaksanaannya, karena dalam kenyataannya akan bertambah banyak permintaan untuk mendaftarkan secara individual dan

massal yang diperlukan dalam pelaksanaan pembangunan, yang akan semakin meningkat kegiatannya. Pendaftaran tanah secara sistematis diutamakan karena melalui cara ini akan mempercepat perolehan data mengenai bidang-bidang tanah yang akan didaftarkan dari pada melalui pendaftaran tanah secara sporadik.

Tetapi karena prakarsanya datang dari pemerintah, diperlukan waktu untuk memenuhi dana, tenaga dan peralatan yang diperlukan. Maka pelaksanaannya harus didasarkan pada suatu rencana kerja meliputi jangka waktu yang agak panjang dan rencana pelaksanaan tahunan yang berkelanjutan melalui uji kelayakan agar berjalan lancar.

PP No. 24 Tahun 1997, pengganti PP No. 10 Tahun 1961 ini, tetap dipertahankan tujuan dan sistem yang digunakan. Peraturan pemerintah ini dituangkan dalam Lembaran Negara 1997 Nomor 59 tanggal 8 Juli 1997 dan berlaku pada tanggal 8 Oktober 1997 sebagai perintah dari Pasal 19 UUPA, yang berbunyi sebagai berikut:

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi;
 - a. Pengukuran, pemetaan dan pembukuan hak atas tanah.
 - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut.
 - c. Pemberian Surat-Surat Tanda Bukti Hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
- (3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.
- (4) Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam Ayat (1) di atas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dan pembayaran biaya-biaya tersebut.

Untuk pelaksanaan Pasal 19 Ayat (1) UUPA tersebut pemerintah telah menerbitkan PP No. 10 Tahun 1961 yang juga telah diganti dengan PP No. 24 Tahun 1997. Pada hakikatnya sudah ditetapkan dalam UUPA yaitu bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan dalam rangka memberikan jamin kepastian hukum di bidang pertanahan. Begitu juga dengan sistem publikasinya adalah sistem negatif, tetapi yang cenderung positif karena akan menghasilkan surat-surat bukti yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Penggunaan istilah kadaster di Indonesia menunjukkan pendaftaran tanah sebelum berlakunya PP No. 10 Tahun 1961 yang hanya berupa pengukuran, pemetaan, dan pembukuan tanah, yang kemudian diganti dengan PP No. 24 Tahun 1997, pendaftaran tanah adalah berdasarkan Pasal 19 Ayat (2) yang meliputi:

1. Pengukuran, pemetaan, dan pembukuan tanah.
2. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut.
3. Pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Pasal 1 angka (1) PP No. 24 Tahun 1997 menyatakan:

Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengelolaan, pembukuan dan penyajian dan pemeliharaan data fisik dengan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Pendaftaran tanah di Indonesia sekarang adalah suatu “*rechtskadaster*” atau “*legal cadastere*” yaitu pendaftaran yang diadakan dalam rangka menjamin kepastian hukum serta kepastian hak atas tanah

(Pasal 19 Ayat (1) UUPA). Pendaftaran tanah atau "*land registration*" ternyata tidak hanya mendaftarkan tanahnya secara fisik, melainkan juga mendaftarkan hak-hak atas tanah yang menentukan status hukum serta hak-hak lain yang membebaninya.⁷⁴

Berkaitan dengan ruang lingkup pendaftaran tanah yang disebutkan dalam Pasal 19 Ayat (2) UUPA tersebut di atas sebagai berikut:

Pendaftaran tanah yang dimaksud meliputi :

1. Pengukuran, pemetaan, dan pembukuan tanah yang menghasilkan peta pendaftaran dan surat ukur. Demi pendaftaran dan surat ukur dapat diperoleh kepastian mengenai letak, batas, dan luas tanah-tanah yang bersangkutan, inilah yang disebut "*asas specialiteit*".
2. Pendaftaran hak atas tanah dan peralihan hak tersebut termasuk dalam kegiatan ini pendaftaran atas tanah atau pencatatan dan pada hak-hak lain (baik hak-hak lainnya yang membebani hak-hak atas tanah yang didaftar itu).

Selain mengenai status dari pada tanahnya, pendaftaran ini memberikan keterangan tentang subyek dan haknya. Siapa yang berhak atas tanah yang bersangkutan. Inilah yang disebut "*asas openbaarheid*".

3. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang menurut Pasal 19 ayat (2) berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat "*Sertipikat*".⁷⁵
4. Pendaftaran tanah di negara RI yang diperintahkan oleh Pasal 19 UUPA menggunakan sistem publikasi negatif. Dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c

⁷⁴ Boedi Harsono, *Segi-Segi Teoritis dan Implikasi yuridis Pendaftaran Tanah*, Makalah, Yogyakarta, 1992, hlm. 1

⁷⁵ Eddy Ruchiyat, *Sistem Pendaftaran Tanah Sebelum dan Sesudah Berlakunya UUPA*, Bandung. Armico, 1994, hlm. 3

UUPA dinyatakan bahwa pendaftaran tanah meliputi “pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat”. Dalam Pasal 23 Ayat (2), dan Pasal 38 Ayat. (2) UUPA juga dinyatakan bahwa pendaftaran “merupakan alat pembuktian yang kuat”.⁷⁶

Untuk keperluan sistem pendaftaran tanah adalah sistem yang digunakan dalam publikasi positif yaitu bukan sistem pendaftaran akta, melainkan apa yang disebut sistem pendaftaran hak (*registration of titles*).⁷⁷ Pengumpulan data yuridis dilakukan melalui surat-surat, alas hak, atau pembuatan akta, tetapi bukan surat, alas hak dan akta tersebut yang didaftar, surat alas hak/ akta hanya merupakan sumber data yuridis yang diperlukan untuk pendaftaran. Data tersebut diolah dan dibukukan dalam suatu buku yang disebut buku tanah (*register*), sedangkan yang merupakan surat tanda bukti adalah sertipikat.

Definisi pendaftaran tanah menurut PP No. 24 Tahun 1997 mengandung berbagai aspek teknis, dan yuridis, bahkan apabila definisi tersebut ditinjau lebih mendalam lagi, ternyata definisi tersebut merupakan penyempurnaan dari ruang lingkup kegiatan pendaftaran tanah berdasarkan PP No. 10 Tahun 1961 sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 19 Ayat (2) UUPA, yang hanya meliputi pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah, pendaftaran dan peralihan hak atas tanah, serta pemberian surat tanda bukti hak dan sertipikat.

⁷⁶ Boedi Harsono, *Op.Cit.* hlm. 24

⁷⁷ *ibid* hlm. 5

2. Asas-Asas Pendaftaran Tanah

Menurut PP No. 24 Tahun 1997, pendaftaran tanah mempunyai 5 (lima) asas, yaitu:⁷⁸

1. Sederhana

Asas ini dimaksudkan agar ketentuan-ketentuan pokok maupun prosedur pendaftaran tanah dengan mudah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama para pemegang hak.

2. Aman

Pengertian asas aman ini dimaksudkan untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan dengan teliti dengan cermat, sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai dengan tujuannya.

3. Terjangkau

Pengertian asas terjangkau di sini dimaksudkan agar pihak-pihak yang memerlukan, terutama golongan ekonomi lemah, dan terjangkau pemberian pelayanan pendaftaran tanah.

4. Mutakhir

Pengertian asas mutakhir dimaksudkan kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaan dan kesinambungan pemeliharaan dan pendaftaran tanah. Data yang tersedia harus menunjukkan yang mutakhir, sehingga perlu diikuti kewajiban mendaftar dan pencatatan perubahan-perubahan yang terjadi. Asas ini menuntut dipeliharanya data pendaftaran tanah secara terus

⁷⁸ Penjelasan Pasal 2 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

menerus dan berkesinambungan, sehingga data yang tersimpan di Kantor Pertanahan selalu up to date sesuai dengan kenyataan di lapangan.

5. Keterbukaan

Maksudnya dengan asas ini masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar setiap saat sesuai dengan kenyataan di lapangan.

Disamping dalam UUPA dan PP No.24 Tahun 1997, ketentuan pendaftaran hak atas tanah juga dapat dilihat dalam Pasal 1 Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 Tahun 1966 tentang Pendaftaran Hak Pakai dan Hak Pengelolaan, UU No. 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun dan UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah. Berikut ini dikemukakan cuplikan pasal-pasal undang-undang tersebut terkait pendaftaran tanah:

1. Pasal 23 ayat (1) UUPA, mengatakan:

“Hak Milik demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19”.

2. Pasal 32 ayat (1) UUPA, mengatakan:

“Hak Guna Usaha termasuk syarat-syarat pemberiannya, demikian juga setiap peralihan dan penghapusan hak tersebut, harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19”.

3. Pasal 38 ayat (1) UUPA, mengatakan:

“Hak Guna Bangunan termasuk syarat-syarat pemberiannya demikian juga setiap peralihan dan penghapusan hak tersebut, harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19”.

4. Pasal 9 UU No. 16 Tahun 1985 mengatakan:

Ayat (1) Sebagai tanda bukti hak milik atas satuan rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 diterbitkan Sertipikat Hak Milik atas satuan rumah susun.

Ayat (2) Sertipikat Hak Milik atas satuan rumah susun sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) terdiri atas:

- (1) Salinan buku tanah dan struktur atas hak atas tanah bersama menurut ketentuan peraturan pemerintah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960;
- (2) Gambar denah tingkat rumah susun yang bersangkutan, yang menunjukkan satuan rumah susun yang dimiliki
- (3) Pertelaan mengenai besarnya bagan hak atas benda bersama dan tanah bersama benda.

Kesemuanya merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan.

5. Pasal 13 UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, mengatakan:

Ayat (1) : Pemberian hak tanggungan wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan.

Ayat (3) : Pendaftaran hak tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat

- (1) dilakukan oleh Kantor Pertanahan dengan membuatkan buku tanah hak tanggungan dan mencatat dalam buku tanah atas yang menjadi obyek hak tanggungan serta menyalin

catatan tersebut pada sertifikat hak atas tanah yang bersangkutan.

6. Pasal 14 UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, mengatakan :

Ayat (1) : Sebagai tanda bukti adanya hak tanggungan Kantor Pertanahan menerbitkan Sertipikat Hak Tanggungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Ayat (3) : Sertipikat hak tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse akte hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah.

Pasal-pasal diatas merupakan ketentuan yang menjadi dasar hukum pendaftaran hak tertentu atas tanah. Pasal tersebut adalah ditujukan kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan untuk mendaftarkan hak atas tanahnya masing-masing dalam rangka memperoleh surat tanda bukti hak atas tanah atau sertipikat yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat terhadap pemilikan hak atas tanah.

Mulai tanggal 8 Oktober 1997 pendaftaran tanah di Indonesia diselenggarakan menurut ketentuan PP No. 24 Tahun 1997 (Lembaran Negara 1997 Nomor 59, TLN Nomor 3696). Semula yang mengatur penyelenggaraan pendaftaran tanah adalah PP No. 10 Tahun 1961 (Lembaran Negara 1961 Nomor 28, TLN Nomor 2171). Sebelumnya berlaku ketentuan *Overschrijvings Ordonantie* (S. 1834 : 17) dan berbagai peraturan kadaster, khusus untuk tanah-

tanah hak barat. Sejak berlakunya UUPA hak-hak tersebut dikonversi menjadi Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai. Di samping itu berlaku juga Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1962 untuk tanah hak milik adat dan peraturan-peraturan pendaftaran tanah yang diterbitkan oleh berbagai swapraja, untuk tanah-tanah tertentu di daerahnya masing-masing.

3. Tujuan Pendaftaran Tanah

Sejak dahulu orang sudah berusaha untuk menciptakan dan mendapatkan serta mnemperjuangkan kepastian hukum. Hal ini dilakukan dengan berbagai upaya. Demikian juga dengan Pemerintah Belanda yang pada tanggal 21 April 1834 mengeluarkan suatu peraturan tentang kewajiban pendaftaran tanah yaitu "*Orerschrijvings Ordonantie*" (S. 1834 - 27), namun yang wajib didaftarkan menurut ordonansi ini hanyalah tanah barat yang pemilikannya sebagian besar orang Belanda.

Bagi tanah adat, tidak ada kewajiban untuk mendaftarkan tanahnya, meskipun ada tujuannya berbeda dengan *Overschrijvings Ordonantie* tersebut, yaitu hanyalah untuk kepentingan pembayaran pajak, bukan kepastian hukum bagi pihak yang bersangkutan sedangkan tanah adat tidak mempunyai kepastian hukum sama sekali. Hal ini ditegaskan lagi oleh Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 10 Februari 1960 No. 34/K/SIP/1960 yang menyatakan bahwa :

Surat petunjuk pajak bumi tidak merupakan suatu bukti mutlak bahwa sawah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam petunjuk pajak bumi tersebut akan tetapi petunjuk itu hanya merupakan tanda siapakah yang harus membayar pajak dan sawah yang bersangkutan.

Dengan adanya yurisprudensi ini semakin mendesaklah keinginan untuk menciptakan kepastian hukum bagi hak atas tanah yang juga merupakan salah satu tujuan UUPA. Kepastian mengenai hukumnya, hak atas tanah, subyek maupun objek tanahnya, berusaha diwujudkan melalui dasar hukum yang dikemukakan diatas.

Menurut Pasal 4 PP No. 24 Tahun 1997 bahwa untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak yang bersangkutan (hak atas tanah, pemilik satuan rumah susun dan pemegang hak tanggungan) maka diberikan sertipikat hak atas tanah. Dalam rangka menyediakan informasi kepada pihak yang berkepentingan dan pemerintah untuk memperoleh data fisik dan data yuridis dari sebidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar untuk umum.

Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan, setiap bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk peralihan, pembebanan dan hapusnya hak atas bidang tanah dan hak milik atas satuan rumah susun wajib didaftar.⁷⁹

Obyek pendaftaran tanah menurut Pasal 9 PP No. 24 Tahun 1997, meliputi:

1. Bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai.
2. Tanah Hak Pengelolaan.
3. Tanah Wakaf
4. Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun
5. Hak Tanggungan ; dan

⁷⁹ Maria SW. Soemardjono, Ceramah, *Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukumn Dalam Pendaftaran Tanah*, Fakultas Hukum UGM, Yogyakarta. 13 September 1997, hlm. 4.

6. Tanah Negara

Keuntungan dari pendaftaran tanah dapat ditinjau dari segi pemegang hak atas tanah, karena haknya sudah termasuk dalam peta dan jelas terdaftar. Dengan demikian akan memberi jaminan positif atas haknya, sehingga memperkecil kemungkinan terjadinya sengketa. Hal ini juga akan mempengaruhi proses pemindahan hak karena adanya bukti sehingga memperingan biaya, prosedur, dan persyaratan lain, dengan sendirinya transaksi tanahnya menjadi lebih mudah, murah dan aman. Selain itu tujuan masyarakat maupun pemerintah melakukan pendaftaran tanah adalah untuk mendapatkan kepastian hukum bagi subyek maupun obyek yang akan diwujudkan dengan sertipikat. Hal ini merupakan suatu keuntungan bila ditinjau dari segi sertipikat sebagai alat bukti yang kuat.

Pemberian sertipikat merupakan produk akhir dari suatu kegiatan pendaftaran tanah menurut Pasal 19 Ayat (2) UUPA. Sertipikat menurut PP No. 24 Tahun 1997 merupakan Surat Tanda Bukti Hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 Ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibuktikan dalam buku tanah yang bersangkutan.

Selain itu menurut PP No. 24 Tahun 1997 pendaftaran bertujuan untuk meughimpun dan menyediakan informasi yang lengkap mengenai bidang-bidang tanah ini dipertegas dengan dimungkinkannya dalam PP No. 24 Tahun 1997, pembukuan bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya belum lengkap atau masih sengketa, namun sertipikat belum diterbitkan sebagai tanda bukti haknya. Untuk memberikan kepastian hukum kepada para pemegang hak

atas tanah juga ditegaskan sejauh mana kekuatan pembuktian sertipikat. Untuk itu diberikan ketentuan bahwa selama belum dibuktikan yang sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang dicantumkan dalam sertipikat harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam pembuatan hukum sehari-hari maupun dalam sengketa di Pengadilan sesuai dengan Pasal 32 Ayat (1) dan (2) PP No. 24 Tahun 1997.

4. Sistem Pendaftaran Tanah

Guna memenuhi asas publisitas dewasa ini terdapat 2 (dua) sistem yang merupakan kelompok utama. Sistem yang dipergunakan akan menentukan corak dan nilai akibat hukum (*rechisgevold*) dari pengumuman (*openbaar warking*) tersebut⁸⁰. Kedua sistem tersebut adalah :

1. Sistem Positif

Ciri-ciri sistem positif antara lain adalah:

- a. Apa yang sudah didaftarkan dijamin sebagai keadaan yang sebenarnya.
- b. Seseorang yang sudah terdaftar sebagai yang berhak atas sebidang tanah tidak dapat diganggu gugat, begitu pula mengenai batas-batas bidang tanah tersebut.
- c. Instansi yang mempunyai tugas mendaftarkan tidak hanya mendaftarkan saja, melainkan harus meneliti sahnyanya apa yang didaftarkan itu.
- d. Dalam menyelesaikan permasalahan/persoalan, segala sesuatu yang seharusnya menjadi wewenang pengadilan menjadi kekuasaan administratif.

⁸⁰ Departemen Dalam Negeri *Op. cit* ..

Menurut sistem positif, segala yang tercantum dalam Buku Pendaftaran Tanah dan Surat Tanda Bukti yang dikeluarkan merupakan suatu hal yang bersifat mutlak dan merupakan alat bukti yang mutlak. Fungsi dari pendaftaran tanah adalah untuk memberikan jaminan bahwa nama orang yang terdaftar dalam buku tanah sudah tidak dapat dibantah lagi, sekalipun orang tersebut bukan pemilik yang sebenarnya dari tanah yang bersangkutan.⁸¹

Setiap pendaftaran hak dalam sistem positif memerlukan pemeriksaan yang sangat teliti dan seksama sebelum orang tersebut didaftarkan sebagai pemilik dalam daftar tersebut. Para petugas pendaftar memainkan peranan yang sangat aktif disamping harus adanya peralatan yang cukup. Sistem positif ini memberikan jaminan kepastian hukum yang sangat besar kepada pihak yang terdaftar dari pihak ke-3. ini merupakan kelebihan sistem positif. Di samping kelebihan, sistem positif mempunyai kekurangan sebagai berikut:

- (1) Memerlukan waktu yang lama;
- (2) Dapat mengakibatkan seorang pemilik yang benar-benar berhak akan kehilangan haknya di luar perbuatannya dan di luar kesalahannya.

2. Sistem Negatif

Ciri-ciri sistem negatif antara lain adalah

- a. Agar pemindahan sesuatu hak mempunyai kekuatan hukum akte pemindahan hak harus dibubuhkan dalam daftar-daftar umum.
- b. Apa yang tidak diumumkan tidak diakui.

⁸¹ Abdurrahman *Op.Cit.* hlm 90.

- c. Dengan publikasi tidak berarti bahwa hak itu sudah beralih dan yang mendapatkan hak sesuai akte belum berarti menjadi pemilik yang sebenarnya.
- d. Tidak seorang pun yang dapat mengalihkan sesuatu hak lebih dari yang dimiliki, sehingga seseorang yang bukan pemilik tidak dapat menjadikan orang lain karena perbuatannya menjadi pemilik.
- e. Pemegang hak tidak dapat kehilangan hak tanpa perbuatannya sendiri.⁸²

Dalam sistem negatif, pendaftaran sesuatu hak atas nama orang yang tidak berhak dapat merugikan pemegang hak yang sebenarnya. Hal ini disebabkan terdaptarnya seseorang dalam daftar umum sebagai pemegang yang sah menurut hukum. Sehubungan dengan hal itu, bagi pejabat pendaftaran tanah tidak ada keharusan untuk memeriksa atas nama siapa pendaftaran haknya.⁸³

Pejabat pendaftaran tanah mendaftarkan hak dalam daftar umum atas nama pemohonnya tanpa mengadakan pemeriksaan terlebih dahulu terhadap pemohonnya, sehingga pekerjaan pendaftaran hak dalam sistem negatif dapat dilakukan secara cepat dan lancar. Sistem negatif selain memiliki kelebihan, juga memiliki kekurangan yaitu tidak terjaminnya kebenaran daftar umum yang diadakan dalam pendaftaran tanah, orang yang terdaftar dalam daftar umum sebagai pemegang hak harus menanggung sendiri resiko jika tanda bukti haknya dibatalkan apabila ternyata bukan pemegang hak yang sebenarnya.

⁸² Abdurahman, *Op.Cit.*, hlm. 2.

⁸³ Hermanses, *Pendaftaran Tanah di Indonesia, Tanpa Tahun diperbanyak khusus untuk perkuliahan Akademi Pertanahan Nasional*

5. Sistem Publikasi

Sistem publikasi yang digunakan UUPA adalah sistem negatif yang mengandung unsur positif sebagaimana dimaksud dalam PP No. 10 Tahun 1961 dan PP No. 24 Tahun 1997, yang akan menghasilkan Surat Tanda Bukti Hak seperti yang dinyatakan dalam Pasal 19 Ayat (2), Pasal 32 Ayat (2), dan Pasal 38 Ayat (2) UUPA No. 5 Tahun 1960. Dalam sistem publikasi positif setiap orang boleh mempercayai sepenuhnya data yang disajikan dalam register/sertipikat hak tanah yang bersangkutan dengan dibukukannya oleh seorang/badan hukum dalam register, maka orang/badan hukum tersebut akan memperoleh hak dengan "*Indefeasible Titles*" (sesuatu hak yang diterbitkan di dalam negara yang menganut sistem publikasi positif mempunyai kekuatan alat bukti yang mutlak).

Sedang dalam sistem publikasi negatif didasarkan pada asas *nemo plus juris*, di sini pendaftar tidak membuat orang/badan hukum yang secara keliru telah didaftarkan, sebagai pemegang hak yang sebenarnya tidak kehilangan haknya dan berhak menuntut dibatalkannya sertipikat tersebut dan meminta pengembalian tanah yang bersangkutan kepadanya, jika terbukti bersalah data pendaftaran haknya selalu dapat dibetulkan. Pernyataan uraian dari sistem publikasi negatif di atas ditegaskan dalam penjelasan umum PP No. 10 Tahun 1961 angka 7 huruf B:

Pembukuan suatu hak dalam Daftar Buku Tanah atas tanah seseorang tidak mengakibatkan bahwa orang yang sebenarnya atas tanah itu akan kehilangan haknya, orang tersebut pasti dapat menggugat hak dari orang yang mendaftarkan dalam buku tanah sebagai orang yang berhak.

Oleh karena itu walaupun sistem publikasi yang digunakan negatif bukan berarti negatif murni melainkan sistem negatif yang mengandung unsur tidak murni/sistem negatif dengan unsur positif. Dalam hal prosedur pengumpulan, pengolahan, penyimpanan dan penyajian data fisik dan data yuridis serta penerbitan sertifikat diusahakan memperoleh dan menyajikan data yang benar, sebelum tanah dan haknya dibukukan diadakan pengumuman dengan maksud memberikan kesempatan dan kepada pihak ketiga dan pihak lain untuk mengajukan keberatan dan sejauh mungkin diadakan usaha-usaha agar keterangan-keterangan yang terdapat pada Tata Usaha Kantor Pertanahan selalu sesuai dengan keadaan yang sebenarnya. Menurut Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 pemegang hak atas tanah yang sudah terdaftar dalam keadaan aman yaitu mengenai perlindungan hukum bagi pemegang hak atas nama orang lain, jika selama 5 tahun sejak dikeluarkan sertifikat dia tidak mengajukan gugatan pada pengadilan (*asas rechtsverweking*) sedangkan tanah tersebut dengan itikat baik dan secara fisik dan nyata dikuasai olehnya atau orang lain atau badan hukum yang mendapat persetujuan dari pemiliknya.

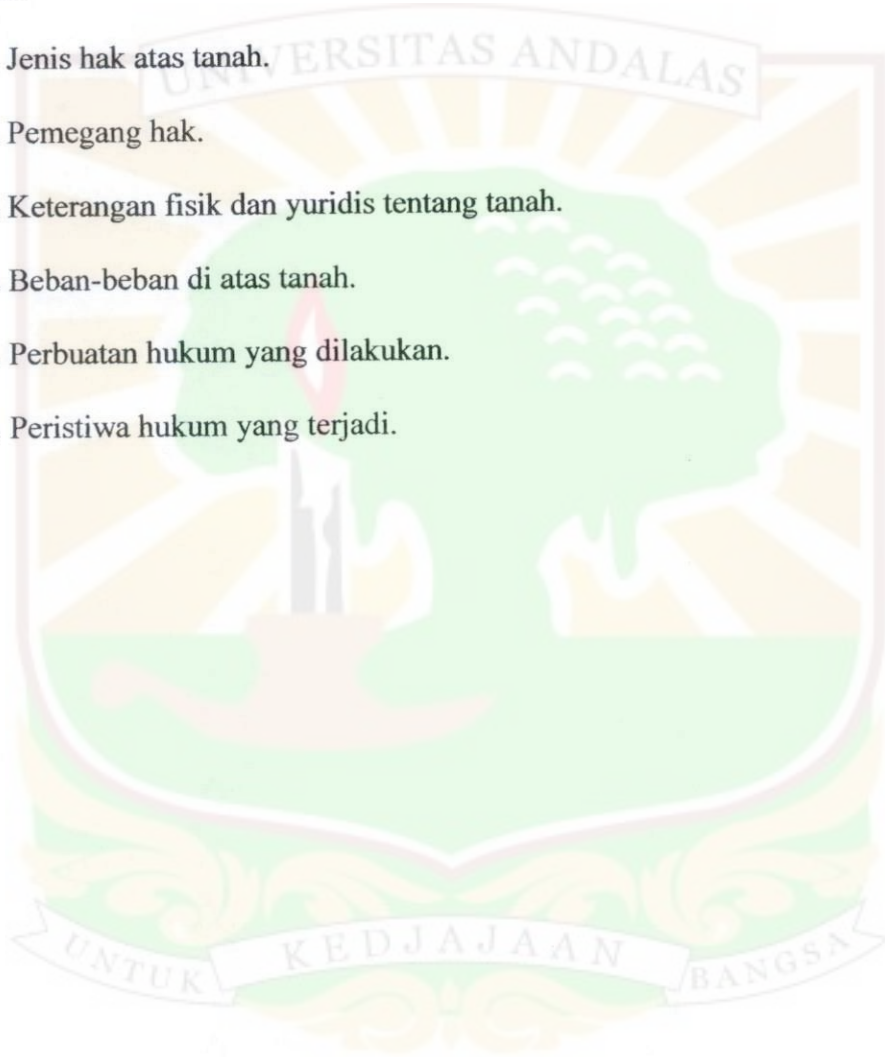
Berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) UUPA akibat hukum dalam pendaftaran hak atas tanah berupa surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat terhadap pemegang hak atas tanah. Sertipikat tanah yang diberikan akan memberikan arti dan peranan penting bagi pemegang hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat terhadap pemegang hak atas tanah bersangkutan yakni sebagai berikut:⁸⁴

⁸⁴ Penjelasan Umum PP No.24 Tahun 1997

1. Alat bukti kepemilikan atas tanah apabila ada persengketaan terhadap tanah yang bersangkutan.
2. Jaminan pelunasan hutang pada Bank Pemerintah atau Swasta.

Sertipikat merupakan alat bukti hak, maka yang harus dibuktikan antara lain:

1. Jenis hak atas tanah.
2. Pemegang hak.
3. Keterangan fisik dan yuridis tentang tanah.
4. Beban-beban di atas tanah.
5. Perbuatan hukum yang dilakukan.
6. Peristiwa hukum yang terjadi.



BAB IV

PENYELESAIAN SENGKETA PENDAFTARAN TANAH ADAT MENURUT PP NO. 24 TAHUN 1997 DI KOTA BUKITTINGGI

A. Gambaran umum daerah penelitian .

1. Keadaan Geografis

Kota Bukittinggi yang terletak pada posisi silang antara beberapa Provinsi dan ibu kota Kabupaten/Kota, yang karenanya bisa berperan sebagai kota transito/kota perdagangan, kota industri dan kota parawisata. Letak Geografis Bukittinggi yang diambil pada peta topografi, terletak antara $100^{\circ} 21' - 100^{\circ} 25'$ Bujur Timur dan $01^{\circ} 16' - 00^{\circ} 19'$ Lintang Selatan dengan ketinggian sekitar 909 – 914 Meter dari permukaan laut. Bukittinggi terletak sebelah Utara Padang (Ibu Kota Provinsi Sumatera Barat) dengan jarak lebih kurang 91 (sembilan puluh satu) kilo meter (Km).

Kota Bukittinggi terdiri dari 3 (tiga) Kecamatan yaitu Kecamatan Guguk Panjang, Kecamatan Mandiangin Koto Selayan dan Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh. Topografi Kota Bukittinggi tidak rata, bergelombang dan berbukit. Di Kota Bukittinggi terdapat 2 (dua) buah sungai kecil yaitu Batang Agam yang mengalir di tengah kota dan Batang Tambuo mengalir disebelah Timur dalam kota. Kota Bukittinggi mempunyai luas 25.239 Km^2 (kilo meter persegi), luas tersebut 0,06 % dari luas Provinsi Sumatera Barat. Dengan jumlah penduduk 105.278 jiwa (terdiri dari 51.496 laki-laki dan 52.782 perempuan).⁸⁵

⁸⁵ Bukittinggi Dalam Angka 2007

2. Penggunaan tanah.

Penggunaan tanah di Kota Bukittinggi terdapat 2 (dua) jenis klasifikasi yaitu:⁸⁶

Pertama, penggunaan tanah yang sudah di bangun (*Urban Land Use*), penggunaan tanah yang bersifat urban terlihat di bagian tengah kota (Pusat Kota). Penggunaan tanah kota didominasi oleh pusat perdagangan dan jasa, baik jasa pemerintah/militer maupun perusahaan swasta dan industri kecil. Daerah yang berciri urban yang terletak di bagian pusat kota mendapat fasilitas yang lengkap, seperti jalan, listrik, air minum, riol, telpon dan trotoar. Di Kota Bukittinggi yang merupakan pusat kota ini adalah kecamatan Guguk Panjang. Di Kecamatan Mandiangin Koto Selayan dan Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh, daerah yang sudah dibangun cukup besar, namun fasilitas kotanya tidak selengkap yang ada di pusat kota.

Kedua, penggunaan tanah yang bersifat pedesaan (*Rural Land Use*), terdapat dibagian barat, timur dan utara Kota Bukittinggi. Penggunaan tanah sawah luasnya 672,08 Ha (26,6 %), terutama terdapat di Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh dan Kecamatan Mandiangin Koto Selayan bagian barat dan utara. Kota ini mempunyai kebun campuran seluas 793,22 Ha (31,43 %) tersebar di Kecamatan Mandiangin Koto Selayan bagian barat dan sedikit di Kecamatan Guguk Panjang bagian selatan.

Tanah yang tidak diusahakan berupa hutan luasnya cukup banyak yakni 327,63 Ha (12,98 %) yang paling banyak terdapat di Kecamatan Mandiangin Koto Selayan 168,55 Ha (13,87 %) dan Kecamatan Guguk

⁸⁶ Rencana Persediaan, Peruntukan dan Penggunaan Tanah (RP3T) Kota Bukittinggi 1993

Panjang 109,53 Ha. Sedangkan di Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh hanya 49,55 Ha.

Untuk jelasnya Penggunaan Tanah di Kota Bukittinggi dapat di lihat Tabel 1 berikut:

Tabel 1 Perincian Penggunaan Tanah di Kota Bukittinggi

NO	Jenis Penggunaan Tanah	Kecamatan						Jumlah (Ha)	%
		Aur Birugo Tigo Baleh (Ha)	%	Guguk Panjang (Ha)	%	Mandiangan Koto Selayan (Ha)	%		
1.	Perumahan	125,56	20,08	214,35	31,38	206,06	16,95	545,97	21,64
2.	Jasa	23,54	3,77	35,53	5,20	31,20	2,56	90,27	3,58
3.	Perusahaan	2,57	0,41	16,13	2,54	5,18	0,43	25,13	0,99
4.	Industri	2,28	0,38	5,7	0,84	20,38	1,68	28,36	1,12
5.	Tanah kosong yang sudah diperuntukan	-	-	5,10	0,75	-	-	5,10	0,20
6.	Tanah Perikanan	2,85	0,46	3,50	0,51	3,2	0,26	9,55	0,38
7.	Tanah yang tidak diusahakan/hutan	49,55	7,93	109,53	16,3	168,55	13,87	327,63	12,98
8.	Kebun Campuran	42,88	6,86	231,24	33,85	519,10	42,70	793,22	31,43
9.	Tegalan	1,44	0,23	-	-	16,25	1,34	17,69	0,70
10.	Sawah	373,85	59,80	58,48	8,56	239,75	19,72	672,08	26,63
Jumlah		625,20	100	683,10	100	1.225,60	100	2.523,90	100

Sumber Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi tahun 2008

3. Status Tanah

Pada umumnya status pemilikan tanah di daerah Sumatera Barat dan Bukittinggi pada khususnya merupakan tanah ulayat (milik bersama), baik milik suku ataupun milik kaum, namun dengan bertambah jumlah penduduk maka semakin besar pula kebutuhan akan tanah. Kondisi ini tentu akan semakin mendorong atau mempertegas hubungan antara perorangan dengan bidang tanah tertentu. Semakin hari hak perorangan akan tumbuh dengan sendirinya dan fenomena ini tentu akan menggerogoti terus hak ulayat, terjadilah apa yang dinamakan dengan penggerogotan terhadap hak ulayat menjadi hak perorangan (anggota kaum)⁸⁷, tanah-tanah tersebut sebagian besar telah terdaftar..

Anggota kaum atau suku yang memiliki tanah tersebut, ada yang tidak berada di tempat tanah tersebut, mereka terpencar-pencar karena merantau

⁸⁷ Hasil melakukan reccek dengan Kurnia Warnan tgl. 10 Juni 2009 dan M.Dt.Pamuncak Alam tgl. 2 Juni 2009

keluar daerah. Tanahnya diurus oleh salah seorang anggota kaum atau suku yang menetap di kampung halaman. Dalam rangka pemanfaatan tanah dan mendapatkan jaminan kepastian hukum terhadap tanah-tanah tersebut, seharusnya ditentukan penguasaan dan pemilikannya yang ditegaskan dalam atau berupa sertifikat hak atas tanah dan merupakan bukti hak atas tanah yang dilindungi oleh hukum menurut UUPA. Di atas telah dijelaskan bahwa penguasaan dan pemilikan tanah di Bukittinggi merupakan tanah ulayat kaum maupun suku yang bersifat komunal (hak milik bersama) dan ada juga hak milik perorangan baik yang telah terdaftar maupun yang belum terdaftar.

Dari luas wilayah Bukittinggi 2523,90 Ha yang terdiri dari luas budidaya 2145,89Ha dan luas non budidaya 378,01Ha, dengan jumlah persil sebanyak 29,651 persil. Tanah-tanah yang telah terdaftar menurut ketentuan UUPA atau telah mempunyai sertifikat hak atas tanah, data dari Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi, sebanyak 23.438 persil (1.025,78ha) atau 44,81 % dari luas seluruh Kota Bukittinggi.⁸⁸

B. Proses Penyelesaian Sengketa Pendaftaran Tanah Adat Menurut PP No. 24 tahun 1997 di Kota Bukittinggi.

Penelitian ini difokuskan pada bentuk penyelesaian sengketa oleh Kantor Pertanahan terhadap keberatan yang disampaikan oleh pihak yang berkepentingan dalam proses permohonan pendaftaran tanah (pensertipikatan tanah) khususnya tanah milik adat. Berdasarkan hasil wawancara penulis dilapangan penyelesaian sengketa pendaftaran tanah adat menurut PP No. 24

⁸⁸ Sumber Data Kantor Pertanahana Kota Bukittinggi

tahun 1997 di Kota Bukittinggi, dirasakan tidak puas oleh pihak yang merasa keberatan atas penyelesaian yang dilakukan.

Karena lahirnya sengketa ini dalam pendaftaran tanah, maka terlebih dahulu dikemukakan proses pendaftaran tanah adat menurut PP No. 24 tahun 1997 di Kota Bukittinggi:

1. Persyaratan Pendaftaran Tanah Hak Milik Adat di Kota Bukittinggi

Pada tulisan ini dikemukakan mengenai pendaftaran tanah di Kota Bukittinggi, khusus yang berkaitan dengan Tanah Adat di Kota Bukittinggi. Bukittinggi yang merupakan salah satu Kota di Provinsi Sumatera Barat yang hukum adatnya masih kuat. Oleh karenanya membicarakan masalah tanah di daerah ini, maka kita tidak akan terlepas dari membicarakan masalah adat Minangkabau, khususnya masalah hukum adat pertanahan, karena masalah tanah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan hukum adat itu sendiri.

Lembaga-lembaga adat masih tetap mempunyai pengaruh yang kuat dan berdiri kokoh serta tetap dihormati baik oleh anggota masyarakat hukum adat maupun Pemerintah Daerah dalam penanganan pertanahan. Lembaga adat dimaksud adalah Kerapatan Adat Nagari (KAN) yaitu lembaga perwakilan permusyawaratan dan pemufakatan adat tertinggi yang telah ada dan diwarisi secara turun temurun sepanjang adat di tengah-tengah masyarakat Nagari ini dibentuk pada mula berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi Daerah Tingkat I Sumatera Barat No. 13 Tahun 1983 tentang Nagari sebagai kesatuan Masyarakat Hukum Adat dalam Provinsi Daerah Tingkat I Sumatera Barat. Dalam rangka kembali ke Nagari, Perda ini kemudian yang diganti dengan

Perda No. 9 Tahun 2000 tentang Pemerintahan Nagari yang telah diganti pula dengan Perda No. 2 Tahun 2007 tentang Pokok Pokok Pemerintahan Nagari.

Untuk mewujudkan kepastian dan perlindungan hukum kepada setiap pihak yang melaksanakan pendaftaran tanah, Instansi Pertanahan tidak bisa mengabaikan begitu saja keberadaan Lembaga Adat (KAN). Hal ini dikarenakan tanah-tanah di Provinsi Sumatera Barat pada umumnya dan khususnya Kota Bukittinggi adalah tanah ulayat/Adat yang sistim pemilikan tanahnya adalah didasarkan pada sistim penguasaan pemilikan tanah secara bersama-sama (*communal bezit*) dengan sistim pewarisan menurut garis keturunan ibu (*matrilineal*). Sistim pemilikan dan penguasaan tersebut diatur oleh Hukum Adat Minangkabau.

Tanah Adat/ulayat adalah tanah yang berada di Nagari yang meliputi antara lain tanah, hutan, tebat, tambak dan lain-lain sebagainya yang dimiliki oleh suatu kelompok masyarakat hukum tertentu (Nagari, suku dan kaum) dan umumnya tanah-tanah tersebut dipergunakan untuk kepentingan umum/masyarakat yang dikuasai dan diawasi oleh pemimpin masyarakat tersebut dengan berpedoman kepada Hukum Adat yang berlaku. Tanah-tanah Adat/ Ulayat kenal atas beberapa jenis yaitu :⁸⁹

1. Tanah Ulayat Nagari.

Yaitu tanah, hutan yang ada disekitar Nagari baik yang belum dimanfaatkan seperti tebat, tambak, pasar Nagari, Masjid, Gelanggang Pemedanan, Medan Nan Bapaneh dan lapangan yang dikuasai secara adat oleh dan

⁸⁹ H.DT.Perpatih Nan Tuo, Status Tanah Ulayat di Minangkabau dan Sistem Kekerabatan Masyarakat Minangkabau, Makalah, Padang , 23 Oktober 2000, hlm.4

dalam pengawasan Nagari yang dipergunakan bagi kepentingan masyarakat Nagari/kepentingan umum.

2. Tanah Ulayat Suku.

Yaitu tanah yang dikuasai oleh suatu Suku dalam suatu Nagari, dimana hanya anggota Suku inilah yang dapat memperoleh dan mempergunakan tanah tersebut.

3. Tanah Ulayat Kaum (Pusaka Tinggi)

Yaitu tanah-tanah yang dimiliki oleh suatu kaum dan merupakan milik bersama dan seluruh anggota kaum tersebut yang diperoleh secara turun-temurun dan pengawasannya berada pada tangan Mamak Kepala Waris.

Disamping ketiga jenis Tanah Adat/Ulayat tersebut diatas, dikenal pula istilah tanah pusaka rendah yaitu tanah-tanah yang diperoleh seseorang/sebuah paruk (keturunan) berdasarkan pemberian, hibah ataupun pembelian oleh suatu keluarga dari harta pencahariannya.

Untuk memperoleh kepastian Hak Atas Tanah (pendaftaran hak) dan jenis-jenis tanah tersebut di atas,⁹⁰ hanya ada 2(dua) diantaranya yang dapat didaftarkan secara langsung melalui acara pengakuan hak yaitu Tanah Ulayat Kaum (Pusaka Tinggi) dan tanah Pusaka Rendah. Sedangkan terhadap Tanah Ulayat Nagari dan Ulayat Suku terlebih dahulu harus ada pelepasan hak/penyerahan oleh Penguasa Adat atau Kerapatan Adat Nagari (KAN), Ninik Mamak Penghulu Suku, Kepala Waris/Kaum yang bersangkutan kepada pihak yang membutuhkan melalui Walikota Kepala Daerah, Apabila diperlukan untuk kepentingan Pemerintah/Swasta dan apabila diperlukan untuk

⁹⁰ Hasil wawancara penulis dengan Roy Septiadi Kasi Hak Atas Tanah dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi tgl.29 Mei 2008

kepentingan perorangan maka pelepasan haknya dapat dilakukan langsung kepada yang bersangkutan, yang lazimnya dilakukan dengan cara "*Adat diisi limbago dituang/siliah jariah*" berdasarkan musyawarah dan mufakat. Selanjutnya, tanah tersebut dapat diajukan permohonan pendaftaran haknya dengan melalui proses acara Pemberian Hak Atas Tanah.

Pelaksanaan tugas pertanahan terhadap Tanah ulayat Nagari, Suku dan Kaum, disamping berpedoman/mengacu kepada peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi, maka unsur-unsur lembaga adat tidak dapat dikesampingkan begitu saja. Hal ini dikarenakan status tanah-tanah ulayat tersebut pada umumnya tidak mempunyai bukti tertulis, sehingga yang banyak mengetahui tentang status kepemilikan dan penguasaannya adalah unsur-unsur lembaga Adat di samping Kepala Kelurahan dan Camat setempat dengan mempelajari Ranji/Tambo dari suatu Nagari, Suku maupun Kaum.

Dalam Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sumatera Barat Nomor SK.189-104-191 tentang petunjuk pelaksanaan Peraturan Daerah Provinsi Daerah Tingkat I Sumatera Barat (Perda) Nomor 13 tahun 1983 tentang Nagari sebagai kesatuan masyarakat Hukum Adat dalam Provinsi Daerah Tingkat I Sumatera Barat. Lebih lanjut didalam pasal 5 Keputusan tersebut dikatakan bahwa; Menjaga, memelihara dan memanfaatkan kekayaan Ulayat Nagari, Suku dan Kaum untuk kesejahteraan masyarakat Nagari, dapat dilakukan sebagai berikut:

- Ayat (3) Memanfaatkan kekayaan Nagari, ulayat suku dan kaum oleh masyarakat /anak Nagari harus mendapat persetujuan dalam bentuk legalisasi oleh Kerapatan Adat Nagari (KAN);
 - a. Terhadap pemanfaatan harta. kekayaan Nagari terlebih dahulu mendapat persetujuan dari Kerapatan Adat Nagari (KAN);

- b. Terhadap pemanfaatan ulayat suku dan kaum terlebih dahulu mendapat persetujuan dan Ninik Mamak Penghulu Suku, Kepala Waris/Kaum yang bersangkutan.

Ayat (4) Pemanfaatan harta, kekayaan Nagari, ulayat suku dan kaum oleh pemerintah untuk kepentingan umum dan sosial harus mendapat persetujuan dalam bentuk legalisasi oleh Kerapatan Adat Nagari;

- a. Terhadap pemanfaatan harta kekayaan Nagari terlebih dahulu mendapat persetujuan dan Kerapatan Adat Nagari (KAN);
- b. Terhadap pemanfaatan ulayat suku dan kaum terlebih dahulu mendapat persetujuan dan Ninik Mamak Penghulu Suku, Kepala Waris/Kaum yang bersangkutan.

Ayat (5) Pemanfaatan harta kekayaan Nagari, Ulayat Suku dan Ulayat Kaum oleh Pemerintah untuk kepentingan umum dan sosial dilakukan dengan cara; adat diisi limbago dituang/siliah jariah berdasarkan musyawarah mufakat.

Pemanfaatan harta kekayaan Nagari, Ulayat Suku dan Ulayat Kaum oleh investor/swasta, BUMN, BUMD, Koperasi dan Yayasan harus mendapat persetujuan dalam bentuk legalisasi oleh Kerapatan Adat Nagari (KAN):

- a. Terhadap pemanfaatan harta kekayaan terlebih dahulu mendapat persetujuan Kerapatan Adat Nagari (KAN);
- b. Terhadap pemanfaatan Ulayat Suku dan Kaum terlebih dahulu mendapat persetujuan dan Ninik Mamak Penghulu Suku, Mamak Kepala Waris/Kaum yang bersangkutan.

Seperti telah dikemukakan di atas, bahwa di antara jenis tanah-tanah milik adat di Bukittinggi hanya dua yang dapat didaftarkan secara langsung untuk memperoleh tanda bukti hak (sertipikat) yaitu tanah ulayat kaum (pusaka tinggi) dan tanah pusaka rendah. Sesuai dengan kenyataan yang ada dimana tanah-tanah adat/ulayat tersebut pada umumnya belum mempunyai bukti-bukti tertulis, maka pelaksanaan pendaftaran tanah tersebut dilakukan melalui proses Pengakuan/Penegasan konversi Hak Atas Tanah Milik Adat sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 7 Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria (PMPA) No.2 tahun 1962, tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-hak Indonsia Atas Tanah.

Oleh karena hukum adat masih hidup dan kuat di Bukittinggi serta peranan penguasa adat yang kukuh dan dihormati, maka proses pensertipikatan tanah adat/ulayat harus dilengkapi dengan surat-surat bukti pemilikan dan penguasaan tanah yang dijadikan sebagai alas hak. Pembuatan dan pengadaan alas hak sebagai bukti pemilikan dan penguasaan tanah adat/ulayat telah diatur didalam Surat Edaran Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sumatera Barat Cq Kepala Direktorat Agraria tanggal 26 Agustus 1983 Nomor DA.6980/III/2F/1983 tentang Tertib Prosedur Penyelesaian Permohonan Hak Atas Tanah yang berasal dari Tanah Adat, dan Surat Edaran Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Barat tanggal 31 Januari 1992 No.500/189 A-BPN/1992 tentang Keseragaman bentuk alas hak/permohonan pemilikan tanah asal milik adat.

Sehubungan dengan Surat Edaran tersebut diatas, maka pelaksanaan pensertipikatan tanah adat/ulayat disamping dilaksanakan berdasarkan PMPA No.2 tahun 1962 jo Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. SK.26/DDA/1970 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran bekas Hak-hak Indonesia Atas Tanah, permohonan tersebut juga harus dilengkapi dengan surat-surat sebagai berikut:

1. Surat Pernyataan Pemilikan Tanah oleh pemohon yang berisikan identitas dan subjek hak, objek hak antara lain jenis penggunaan tanah, asal usul perolehan, luas, letak dan batas-batas tanah. Surat Pernyataan tersebut harus ditanda tangani oleh pemohon dan diketahui oleh; Ahli waris/anggota kaum, Mamak Kepala Waris dalam kaum, Penghulu Suku/Orang IV Jinih, Ketua Kerapatan Adat Nagari, Pemilik tanah yang berbatasan, Kepala

Desa/wali Nagari untuk di Kabupaten, Kelurahan dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan letak tanah.

2. Surat Pernyataan Kesepakatan/Persetujuan Kaum, yang isinya antara lain menyetujui tanah adat/ulayat tersebut untuk didaftarkan guna mendapatkan Sertipikat Hak Atas Tanah, yang ditanda tangani oleh ahli waris/anggota kaum, diketahui oleh; Mamak Kepala Waris, Penghulu Suku/Orang IV Jinih, Kepala Desa/Kelurahan letak tanah dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan letak tanah.
3. Ranji (silsilah) keturunan (jika tanah berasal dan ulayat kaum/pusaka tinggi) minimal tiga generasi/tingkatan keatas dari pemohon. Ranji tersebut dibuat oleh Mamak Kepala Waris diketahui oleh Penghulu Suku, Ketua Kerapatan Adat Nagari, Kepala Desa/Kelurahan dan Camat setempat.
4. Surat Keterangan dari Wali Nagari/Kepala Desa/Kelurahan letak tanah, yang isinya antara lain menerangkan tentang subjek dan objek hak atas tanah dimaksud yang diketahui oleh Camat Kepala Wilayah Kecamatan letak tanah.

Surat Pernyataan Pemilikan Tanah oleh pemohon yang berisikan identitas dan subjek hak, objek hak antara lain jenis penggunaan tanah, asal usul perolehan, luas, letak dan batas-batas tanah. Merupakan alas hak, bukti kepemilikan hak atas tanah seseorang (sebagai anggota)/ kaum secara adat. Sebagai dasar kepemilikan untuk pendaftaran tanah.

Surat Pernyataan Kesepakatan/Persetujuan Kaum, yang isinya antara lain menyetujui tanah adat/ulayat tersebut untuk didaftarkan. Ini merupakan bukti persetujuan semua anggota kaum kepada seseorang/beberapa anggota kaum

guna mendapatkan sertipikat hak atas tanah. Tanpa persetujuan semua anggota kaum pendaftaran tanah tidak dapat dilaksanakan pendaftarannya, karena masyarakat Minangkabau adalah masyarakat komunal, maka pemegang tanah milik adat adalah seluruh anggota kaum. Tanah milik adat sejak berlaku UUPA sudah diakui keberadaannya, dalam permohonan pendaftaran tanah adalah proses pengakuan/pengakuan (konversi) hak atas tanah milik adat mejadi hak milik sesuai dengan UUPA.

Sesuai dengan rekomendasi hasil rumusan seminar tentang tentang Pelaksanaan Pendaftaran Tanah menurut PP No.24 Tahun 1997 tgl. 22 Maret 1999. Ranji/silsilah keturunan adalah merupakan bukti tertulis keberadaan anggota kaum, untuk menjelaskan bahwa tanah yang akan didaftarkan berasal dari tanah milik adat/pusaka tinggi yang telah turun temurun. Ranji/silsilah tersebut harus dibuat sekurang-kurangnya tiga generasi keatas.⁹¹

Surat Keterangan dari Wali Nagari/Kepala Desa/Kelurahan letak tanah, yang isinya antara lain menerangkan tentang subjek dan objek hak atas tanah. Surat keterangan ini diperlukan dalam pendaftaran tanah, untuk menerangkan secara formal bahwa secara nyata hak atas tanah tersebut memang dikuasai dan diakui oleh pihak yang berbatasan.

Dengan diberlakukan PP No. 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Agraria/ Kepala BPN No.3 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. Khusus tanah milik adat di Sumatera Barat sesuai dengan surat Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN No. 600-2287-D.IV tanggal 2 Juli 1999 yang merupakan tanggapan dari surat tertanggal 20 April 1999 Nomor 06/BKS/KAN-

⁹¹ Surat Edaran Kantor wilayah Badan Pertanahan Propinsi Sumatera Barat tgl.21 Juli 1999 No.630/936/BPN-99

PDG/IV/99, ditujukan kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sumatera Barat dan tembusannya antara lain ditujukan kepada Menteri Negara Agraria/Kepala BPN.

Surat Badan Kerjasama Kerapatan Adat Nagari (KAN) se Kota Padang tersebut adalah tanggapan terhadap Surat Edaran Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Sumatera Barat tanggal 31 Desember 1997 No.610.1/1771/BPN-1997 yang ditujukan kepada seluruh Kepala Kantor se Sumatera Barat tentang Pelaksanaan Peraturan Menteri Agraria/ Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 dan contoh Blanko Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang tanah (Sporadik). Dimana Menteri Negara Agraria/Kepala BPN menanggapi dan menyetujui terhadap tanah milik adat di Sumatera Barat tetap memperhatikan lembaga adat (Ninik Mamak dan KAN).⁹² Selanjutnya berdasarkan Surat Edaran Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sumatera Barat No.500/88/BPN-2007 tanggal 8 Februari 2007 perihal alas hak untuk keperluan penetapan hak dan pendaftaran tanah, yang menyempurnakan dan melengkapi bentuk alas hak sebelumnya.

Dari ketentuan tersebut diatas, jelas terlihat bahwa segala bentuk pelaksanaan tugas dibidang pertanahan yang menyangkut dengan tanah adat/ulayat, tidak bisa terlepas dengan keberadaan penguasa-penguasa adat, unsur-unsur lembaga adat. Dalam kaitan dengan peranan lembaga adat ini, maka dalam rangka pelaksanaan tugas di bidang pertanahan, antara lain, pembuatan/pengadaan alas hak atas tanah adat/ulayat, penyediaan tanah untuk pembangunan dan penyelesaian sengketa-sengketa pertanahan adat. Kantor Pertanahan mengarahkan agar penanganan pertanahan di samping melalui jalur

⁹² *Ibid*

yuridis formil, juga agar melakukan dengan jalan pendekatan adat/kemasyarakatan. Oleh karenanya pihak pertanahan dalam melaksanakan tugas harus memperhatikan lembaga-lembaga adat yang ada, karena bagaimanapun juga eksistensi tanah hak ulayat diakui didalam Pasal 3 UUPA. Oleh sebab itu tanah-tanah hak adat/ulayat yang masih ada dihormati dan dipertahankan oleh masyarakat adat di Sumatera Barat khususnya di Kota Bukittinggi yang dalam pelaksanaannya sehari-hari masih sejalan dengan UUPA, dalam arti kata tidak bertentangan dengan Peraturan Perundangan dan Peraturan-Peraturan lain yang lebih tinggi.

2. Tata cara pendaftaran Tanah Milik Adat.

Tata cara pendaftaran dan pengakuan hak/penegasan hak atas tanah milik adat di Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi sebagai berikut :⁹³

1. Pemilik mengajukan permohonan tertulis dengan blanko yang tersedia untuk itu kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi, dengan lampiran sebagai berikut:
 - a. Surat-surat yang berkaitan dengan tanah yang dimohon terutama surat yang memberi petunjuk status tanah yakni Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang tanah (Sporadik),
 - b. Surat pernyataan Pemilikan Tanah
 - c. Surat Kesepakatan/Persetujuan Kaum .
 - d. Ranji/silsilah Keturunan
 - e. Surat Keterangan Lurah letak tanah.

⁹³ Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No.3 Tahun 1997

2. Permohonan dalam keadaan lengkap dalam satu map dengan ditulis nama pemohon sertipikat tanah berada di Kelurahan mana, Kecamatan atau wilayah mana, Kota dan Propinsi. Setelah pemohon menyerahkan map yang berisikan berkas pemohon sertipikat tanah ke loket yang telah ditentukan. Setelah menerima berkas, petugas loket memberikan Surat Bukti Tanda Terima berkas pemohon sertipikat tanah yang dibubuhi tanda tangan si penerima berkas serta membayar :
 - a) Panjar biaya pengukuran
 - b) Biaya panitia pemeriksaan tanah
3. Untuk menetapkan batas bidang tanah, pemohon wajib menunjukkan batas-batas bidang tanah yang dimohonkan. Petugas ukur melakukan pengukuran dengan disaksikan dan di sepakati pemilik tanah yang berbatasan dengan hasil penerbitan peta bidang tanah (data fisik) .
4. Berdasarkan surat-surat/alas hak (data Yuridis) dan peta bidang tanah (data fisik), Panitia Pemeriksaan Tanah mengadakan pemeriksaan, melakukan penelitian riwayat tanah dan kebenaran terhadap data fisik dan data yuridis atas tanah yang dimohonkan oleh pemohon.
5. Permohonan kemudian diumumkan di Kelurahan dan Kantor Pertanahan selama 2 (dua) bulan atau 60 (enam puluh) hari berturut-turut, maksudnya untuk memberi kesempatan kepada anggota masyarakat/pihak yang berkepentingan guna mengajukan keberatan-keberatan mengenai data fisik dan data yuridis yang akan diterbitkannya sertipikat tanah atas nama pemohon.

6. Jika pengumuman sudah berakhir dan tidak ada yang berkeberatan atas isi pengumuman tersebut, maka data fisik data yuridis tersebut disahkan oleh Kepala Kantor Pertanahan dengan Berita Acara Pengesahan Data Fisik dan Data Yuridis.
7. Berdasarkan Berita Acara Pengesahan Data Fisik dan Data Yuridis, permohonan hak atas tanah tersebut ditegaskan haknya menjadi hak milik. Setelah pemohon memenuhi kewajibannya yakni membayar biaya pendaftaran, Kantor Pertanahan menerbitkan sertifikat hak atas tanah yang dimohonkan.

Apabila dalam pengumuman ada tanggapan masyarakat atau pihak yang berkepentingan yang merasa keberatan atas penerbitan sertifikat tanah tersebut, maka penyelesaian dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi dengan musyawarah mufakat.⁹⁴ Dari data permohonan pendaftaran tanah milik adat yang dimohonkan di Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi sejak tahun 2005 sebanyak 233 persil, yang mengajukan keberatan sebanyak 4 (empat) permohonan, tahun 2006 sebanyak 168 persil, yang mengajukan keberatan sebanyak 5 (lima) permohonan, tahun 2007 sebanyak 260 persil, yang mengajukan keberatan sebanyak 11 (sebelas) permohonan, tahun 2008 sebanyak 104 persil, yang mengajukan keberatan sebanyak 1 (satu) permohonan⁹⁵

Dari luas wilayah Kota Bukittinggi 2.523,90 Ha yang terdiri dari 29.651 persil yang telah bersertipikat sebanyak 23.438 persil sekitar 79,05% (tanah

⁹⁴ Sesuai dengan Pasal 27 Ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997

⁹⁵ Hasil penelitian penulis di Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi tgl.13 Juli 2009.

milik adat sekitar 70%) perisian realisasi penerbitan sertipikat tanah di Kota Bukittinggi dapat dilihat tabel berikut :

Tabel 2 Realisasi Penerbitan Sertipikat tanah Kota Bukittinggi Tahun 2008

No	Luas Wilayah (Ha)	Luas Non Budidaya (Ha)	Luas Budidaya (Ha)	Jumlah Persil	Sudah bersertipikat (persil)	Belum bersertipikat (persil)	Persentase (%)
1.	2.523,90	378,01	2.145,89	29.651	23.438	6,313	79,05

Sumber Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi tahun 2008.

3. Penyelesaian Sengketa Pendaftaran Tanah Adat di Kota Bukittinggi

Sengketa hukum atas tanah tidak dapat dilepaskan dalam kaitannya dengan konsep Negara Kesatuan Republik Indonesia yaitu negara hukum yang berorientasi kepada kesejahteraan umum sebagaimana tersirat di dalam UUD 1945. Dalam bentuk Negara yang demikian, maka setiap usaha pemerintah mau tidak mau akan memasuki hampir seluruh aspek kehidupan dan penghidupan hajat orang banyak, termasuk di dalam hal ini usaha penanganan masalah dibidang pertanahan.

Dalam pelaksanaan pendaftaran tanah, sering ditemui benturan-benturan antara sesama warga masyarakat dan antara warga masyarakat dengan pemerintah yang berkaitan dengan masalah hak atas tanah. Benturan-benturan tersebut apabila diabaikan begitu saja atau tanpa ditangani secara sungguh-sungguh akan melahirkan persengketaan yaitu sengketa hukum atas tanah atau disebut juga sengketa pertanahan. Yang dimaksud sengketa pertanahan adalah suatu tuntutan perdata dari suatu pihak yang merasa lebih berhak dari pihak lain terhadap pemilikan atas tanah.⁹⁶

Berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 dan Peraturan Presiden (Perpres) No.10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional, penanganan

⁹⁶ Dirjen Agraria, Sub Direktorat Penyusunan program dan Bimbingan Teknis Direktorat Pengurusan Hak Tanah, Tata Laksana Pengurusan Hak Tanah, 1985. *Loc, cit*

Penyelesaian sengketa pertanahan merupakan sebagian tugas Badan Pertanahan Nasional RI (BPN RI). Pada uraian terdahulu telah dikemukakan bahwa mekanisme penanganan sengketa tersebut lazimnya diselenggarakan dengan pola atau tata cara menerima pengaduan, mengadakan penelitian, pencegahan mutasi (*status quo*), musyawarah mufakat, dan penyelesaian melalui pengadilan.

Pada umumnya pengaduan masalah pertanahan yang disampaikan oleh masyarakat berisi hal-hal atau peristiwa yang menggambarkan bahwa pemohon (yang merasa keberatan/pengadu) adalah yang berhak atas tanah sengketa dengan melampirkan bukti-bukti. Dan mohon penyelesaian disertai harapan agar terhadap tanah tersebut dapat dicegah proses sertipikat dan mutasinya, sehingga tidak merugikan dirinya.

Terhadap penanganan tersebut kemudian dilakukan penelitian baik berupa pengumpulan data/administratif maupun hasil penelitian fisik di lapangan, hasil penelitian ini dapat disimpulkan sementara apakah pengaduan tersebut beralasan atau tidak untuk diproses lebih lanjut. Jika ternyata terdapat dugaan kuat, bahwa pengaduan tersebut dapat diproses, maka lebih lanjut diselesaikan melalui tahap tentang kemungkinan dilakukan pencegahan yang menyatakan tanah tersebut dalam sengketa. Namun, apabila pengaduan tersebut tidak mengandung alasan-alasan yang kuat atau masalahnya tidak terlalu prinsipil dan harus menempuh proses lembaga atau instansi lain, maka kepada yang bersangkutan diberitahukan hal-hal tersebut dan dinyatakan bahwa pengaduan tidak atau belum dapat dipertimbangkan. Sebagai tindak lanjut dan penyelesaian sengketa tersebut di atas, kemudian baik atas dasar petunjuk atau

perintah atasan maupun berdasarkan prakarsa Kepala Kantor Pertanahan terhadap tanah sengketa dapat dilakukan langkah-langkah pengamanan berupa pencegahan/penghentian untuk sementara proses penerbitan sertipikat.⁹⁷

Kegunaannya yang pertama adalah untuk kepentingan penelitian dalam penyelesaian sengketa, karena kalau tidak demikian penyelesaian sengketa akan mengalami kesulitan dalam meletakkan keputusannya nanti, Misalnya tanah yang dalam sengketa diperjualbelikan sehingga keputusannya akan merugikan pihak pembeli yang beritikad baik. Kegunaan yang kedua adalah untuk kepentingan pemohon sendiri (yang merasa keberatan), sebab apabila tidak dilakukan penghentian sudah barang tentu pengaduan tersebut tidak akan ada gunanya.

Istilah-istilah sehubungan dengan pencegahan, kita mengenal istilah pembeslahan yang biasanya dalam kaitannya dengan proses di Pengadilan, Penyegelan yang lazimnya dipergunakan oleh instansi Kepolisian atau Kejaksaan untuk keperluan penyidikan dan istilah pemblokiran, yaitu istilah yang lazim digunakan oleh masyarakat umum yang maksud dan artinya adalah sama dengan pencegahan mutasi.

Syarat-syarat untuk dapat dilakukan pencegahan guna menjamin kelancaran pemeriksaan atau penelitian antara lain, terdapat suatu alasan yang sah, misalnya si pemohon, atau pihak yang merasa keberatan pengadu akan terancam haknya, apabila tidak dilakukan pencegahan. Kemudian demi kepentingan hukum perlu dilakukan pencegahan untuk menjamin kelancaran pemeriksaan atau penelitian. Apabila syarat-syarat tersebut tidak terpenuhi

⁹⁷ Wawancara penulis dengan Akmal, Kepala Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi tgl.28 Mei 2009

misalnya sipengadu ternyata tidak mempunyai kepentingan terhadap tanah yang bersangkutan, maka pengaduan tersebut harus dijawab dengan memberikan pertimbangan penolakan.

Selanjutnya sebagai watak kepribadian bangsa Indonesia yaitu selalu menyelesaikan sesuatu masalah dengan musyawarah untuk mufakat, hal ini telah digariskan dalam Pancasila. Penyelesaian sengketa pertanahan secara musyawarah yaitu mengadakan pendekatan-pendekatan terhadap pihak, dan upaya musyawarah mufakat tersebut sering berhasil.

Tindakan ini tidak jarang menempatkan pihak Instansi Pemerintah dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi untuk menempatkan dirinya sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa tanah secara kekeluargaan. Untuk itu diperlukan sikap tidak memihak serta tidak melakukan tekanan-tekanan, akan tetapi tidak berarti bahwa mediator tersebut harus bersikap pasif. Dengan teori negosiasi prinsip pihak Kantor Pertanahan Kota harus meningkatkan komunikasi saling pengertian dan saling toleransi menerima keragaman juga mengemukakan beberapa cara penyelesaian, menunjukan kelemahan-kelemahan serta kesulitan-kesulitan yang mungkin timbul, yang dikemukakan kepada para pihak.⁹⁸ Musyawarah ini apabila dilakukan, harus pula memperhatikan tata cara formil seperti surat panggilan dan berita acara.

Di kota Bukittinggi penyelesaian sengketa pendaftaran tanah berpedoman pada Surat Gubernur KDH Tk.I Sumatera Barat tanggal 1 September 1983 Nomor 593.2/4268/PUM/1983 tentang penyelesaian permohonan penegasan hak atas tanah adat yang ada gugatan, dan tanggal 20

⁹⁸ Simon Fisher et al, 2001, *Op cit*

Juni 1987 Nomor 593.2/3401/PUM-1987 tentang Petunjuk Penyelesaian Permohonan Penegasan Hak Milik atas Tanah adat yang ada gugatan, serta Surat Edaran Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Barat tanggal 31 Juli 1992 Nomor 570/2406/BPN/1992 tentang Keseragaman Tata Cara Penyelesaian Permohonan Hak Milik Tanah Adat yang ada gugatan. Di samping itu di dalam Peraturan Daerah Tingkat I Sumatera Barat (Perda) Nomor 13 tahun 1983 dan Perda No.9 Tahun 2000 tentang Pemerintahan Nagari yang telah diganti dengan Perda No. 2 Tahun 2007, dikatakan bahwa Nagari sebagai kesatuan masyarakat hukum adat mempunyai fungsi antara lain, memberi kedudukan hukum menurut hukum adat terhadap hal-hal yang menyangkut harta kekayaan masyarakat Nagari guna kepentingan hubungan keperdataan adat juga dalam hal adanya persengketaan atau perkara perdata adat. Sedangkan tugas dan Kerapatan Adat Nagari antara lain mengusahakan perdamaian dan memberikan kekuatan hukum terhadap anggota masyarakat yang bersengketa serta memberikan kekuatan hukum terhadap sesuatu hal dan pembuktian lainnya menurut sepanjang adat.

Penyelesaian sengketa pertanahan dalam kaitannya dengan permohonan hak atas tanah pada Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi disamping diselesaikan melalui jalur yuridis formil, terlebih dahulu diselesaikan dengan jalan musyawarah mufakat dan dengan memanfaatkan keberadaan lembaga adat. Setelah gugatan/sanggahan diterima, Kepala Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi melalui Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara melakukan penelitian bukti-bukti/surat yang diajukan para pihak, melakukan pemeriksaan lapangan, dan memanggil pihak yang keberatan/penyanggah untuk dimintai

keterangan alasan-alasan mengajukan keberatannya. Penyelesaian dilaksanakan dengan musyawarah mufakat. Apabila tidak terdapat perdamaian, maka Kantor Pertanahan segera menyurati KAN dan melimpahkan masalah itu untuk diselesaikan secara musyawarah sesuai dengan alur dan patut yang berlaku menurut hukum adat.

KAN setelah menerima pelimpahan penyelesaian sengketa tersebut, segera menetapkan hari persidangan adat (sidang majelis KAN) dan sekaligus memanggil para pihak yang bersengketa.⁹⁹ Dalam acara persidangan adat tersebut disamping dihadiri oleh unsur-unsur Penghulu Adat ada juga dihadiri lurah setempat. Kehadiran unsur Penghulu Adat sangat membantu sekali dalam terwujudnya penyelesaian secara musyawarah.

Kewenangan KAN dalam penyelesaian sengketa pertanahan, lebih lanjut diatur dalam Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sumatera Barat No. SK.189-104-1991, fungsi dan tugas Kerapatan Adat Nagari antara lain adalah memberikan kedudukan hukum menurut hukum adat yang menyangkut sako dan pusako dengan kegiatan, menyelesaikan perkara perdata adat melalui musyawarah dan mufakat untuk mewujudkan perdamaian yang dilakukan secara "*bajanjang naik batanggo turun*" sepanjang adat yang berlaku dengan mempedomani silsilah/ranji suku dan kaum yang bersangkutan. Kemudian membuat Risalah kesimpulan perkara perdata adat, didasarkan atas musyawarah mufakat dalam sidang Majelis Kerapatan Adat Nagari yang merupakan "*kato putuih*" (keputusan) KAN untuk dipedomani oleh pihak yang berkepentingan. Hasil musyawarah sidang Majelis Kerapatan Adat Nagari

⁹⁹ Hasil Wawancara dengan G.Dt. Rajo Basa Ketua KAN Mandangin tgl.30 Mei 2009..

tersebut disampaikan kepada Kantor Pertanahan guna dijadikan dasar untuk proses selanjutnya.

Penyelesaian sengketa ditingkat Kerapatan Adat Nagari adakalanya menghasilkan suatu perdamaian. Jika tercapai perdamaian maka penggugat segera mencabut gugatannya. Tetapi apabila tidak tercapai perdamaian dalam arti kata para pihak yang bersangkutan tetap pada pendiriannya, maka Kantor Pertanahan akan berusaha menyelesaikannya dengan berpedoman pada ketentuan yang berlaku, yaitu berdasarkan Pasal 27 Ayat (3) dan 30 Ayat (1) huruf c PP No.24 Tahun 1997 Kepala Kantor Pertanahan menyurati pihak yang merasa keberatan untuk mengajukan keberatannya ke Pengadilan Negeri dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak disampaikan pemberitahuan Kepala Kantor Pertanahan. Apabila pihak yang merasa keberatan tidak mendaftarkan perkaranya di Pengadilan dalam tenggang waktu tersebut, maka berdasarkan Pasal 30 Ayat (3) huruf (c) permohonan hak atas tanah tersebut dilanjutkan prosesnya guna mendapatkan bukti hak atas tanah (sertipikat).

Ketentuan tersebut di atas dirasakan oleh pihak yang merasa keberatan maupun sebagian pemuka masyarakat adat merasa tidak puas,¹⁰⁰ baik terhadap prosedur maupun waktu penyelesaian sengketa yang diatur PP No. 24 tahun 1997 dalam pendaftaran tanah adat di Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi. Karena para pihak yang bersengketa ada yang sekaum, dan sesuku sehingga dirasakan Kantor Pertanahan seolah-olah menyuruh orang sekaum, sesuku ataupun antar kaum berpekara di Pengadilan. Berpekara ke Pengadilan antara

¹⁰⁰ Hasil wawancara dengan Ninik Mamak/tokoh adat H.T. Dt. Majo Labiah tgl.27 Mei 2009, T. Dt. Rajo Intan tgl 1 Juni 2009, H.D.Dt. Mangkuto Basa tgl.. 10 Juni 2009.

anak kemenakan sekaum ini dirasakan tidak wajar dan menimbulkan rasa malu terhadap kaum ataupun suku tersebut dalam masyarakat hukum adat.

Data yang diperoleh berdasarkan wawancara terstruktur maupun tidak terstruktur kepada 40 informan (subjek penelitian) terdiri dari pihak yang merasa keberatan sebanyak 20 (dua Puluh) informan, Ketua KAN, Ninik Mamak/Tokoh Adat 10 (sepuluh) informan dan masyarakat (terdiri dari Pejabat/Pegawai Negeri Sipil, Pegawai PPAT, Mahasiswa, Pelajar sebanyak 10 (sepuluh) informan.

Sesuai dengan permasalahan yang telah dikemukakan sebelumnya, maka hasil penelitian akan dikemukakan berdasarkan permasalahan yang telah disebutkan pada Bab I yaitu bagaimana proses penyelesaian sengketa yang muncul dalam pendaftaran tanah adat berdasarkan PP No.24 Tahun 1997 di Bukittinggi dan apakah hambatan/kendalanya. Dari wawancara dan pertanyaan yang ditujukan kepada pihak-pihak yang merasa ketidakpuasannya, terhadap proses dan jangka waktu penyelesaian sengketa yang muncul dalam pendaftaran tanah adat berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 di Bukittinggi. Yakni dari pihak yang merasa keberatan sebanyak 19 (sembilan belas) informan, kepada Ketua KAN, Ninik mamak/tokoh adat sebanyak 8 (delapan) informan dan kepada masyarakat sebanyak 6 (enam) informan.

Hendaknya pihak terkait harus dapat memahami tentang ketentuan-ketentuan adat Minangkabau yang masih berlaku mengatur masyarakat hukum adatnya. Instansi dan lembaga terkait perlu secara profesional, dalam menangani masalah yang berhubungan dengan tanah /harta kaum/ulayat ini perlu memperhatikan ketentuan adat yang berlaku dan kalau sampai tidak

memperhatikan ketentuan hukum adat ini akan terdapat *karuah tidak akan dapat di pajanih, kusuit tidak akan dapek disalasaan* (keruh tidak dapat di jernihkan, kusut tidak dapat diselesaikan). Akibatnya anggota masyarakat akan selalu tidak tenang. Apalagi kalau pihak yang keberatan dianjurkan memasukan keberatannya ke pengadilan, karena putusan pengadilan harus ada hitam atau putih ada pihak yang menang dan pihak yang kalah.¹⁰¹ Penyelesaian sengketa tanah adat sebaiknya ibarat *mencabuit rambut dalam tapuang, rambut indak putuih tapung indak taserak* (mencabut rambut dalam tepung, rambut tidak putus tepung tidak terserak) dengan putusan tidak hitam maupun putih tetapi abu-abu, maksudnya penyelesaian sengketa tanah adat diselesaikan secara musyawarah mufakat dan pihak-pihak tidak ada yang merasa dirugikan.

Penyelesaian sengketa tanah adat biasanya di lakukan dengan cara musyawarah dan mufakat yang merupakan asas dalam pergaulan bermasyarakat Minangkabau sebagaimana di kenal dalam fatwa adat Minangkabau "*Bulek aia dek pambuluah, bulek kato dek mupakat*" (Bulat air karena pembuluh, bulat kata karena mupakat) serta meperhatikan institusi penyelesaian sengketa adat di Minangkabau yang dimulai dari yang terendah sampai yang tertinggi yaitu *Kerapatan Kaum, Kerapatan Suku dan Kerpatan Adat Nagari*. Setiap penyeiesaan seketa adat harus mengikuti prinsip prosudural "*Bajajang naik batanggo turun*" (Berjenjang naik bertangga turun).¹⁰²

¹⁰¹ Rusdi Zen, *KAN, Eksistensi Masyarakat Adat Minangkabau*, Koran Singgalang tanggal 1 Oktober 1991.

¹⁰² Sjojfan Thalib, *Loc cit*.

Dalam proses penyelesaian sengketa tanah adat masyarakat Minangkabau menetapkan suatu hukum acara perdata adat yakni aturan yang dipakai dalam proses peradilan adat untuk mempertahankan dan melaksanakan adat yang berlaku. Penyelesaian sengketa tanah ini berlaku suatu prosedur yang harus dilalui oleh pihak yang bersengketa. Apabila sengketa terjadi di dalam kaum terlebih dahulu harus diselesaikan dalam kaum, yang biasanya diselesaikan oleh Mamak Kepala Waris dan apabila perkara tersebut tidak dapat diselesaikan dalam kaum. Langkah selanjutnya diselesaikan ketingkat suku, disini akan dilakukan oleh pengulu suku, dan apabila masih belum diselesaikan maka selanjutnya diajukan ke Kerapatan Adat Nagari. Di Kenagarian Guguk Panjang apabila sengketa antar kaum, maka penyelesaiannya akan dilaksanakan oleh "*Penghulu Nan Ampek*" (Penghulu yang Empat) dan jika tidak mampu diselesaikan oleh penghulu nan ampek maka penyelesaiannya dilaksanakan oleh Kerapatan Adat Nagari.

Kota Bukittinggi walaupun terletak pada posisi silang di antara beberapa Propinsi dan Kabupaten Kota, kehidupan masyarakatnya masih bernuansa pedesaan sehingga hukum adat tentang tanah masih cukup kuat dianut oleh masyarakat. Sengketa tanah yang terjadi baik antara anggota kaum maupun antar kaum dengan kaum yang penyelesaian sengketanya berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 dirasakan tidak memuaskan para pihak khususnya pihak yang merasa keberatan, yang diajurkan penyelesaiannya melalui Pengadilan, karena dari pada berpekara di pengadilan yang nantinya menimbulkan rasa kurang wajar di lingkungan masyarakat yang masih kuat adat istiadatnya karena berpekara sekaum takut dikatakan tidak punya *raso jo pariso* (tidak punya

perasaan), sehingga yang bersangkutan dengan sangat terpaksa merelakan haknya hilang.

Tenggang waktu yang diatur dalam Pasal 30 Ayat (1) huruf c PP No.24 Tahun 1997, dengan memberi waktu 90 (sembilan puluh) hari kepada pihak yang merasa keberatan untuk mengajukan gugatan ke pengadilan apabila tidak ada perdamaian, ini membuat masyarakat merasa dipaksa untuk berpekara di pengadilan apabila dalam suatu sengketa tanah adat penyelesaiannya tidak ditemukan perdamaian, karena dalam penyelesaian sengketa tanah adat juga harus sesuai ketentuan-ketentuan adat Minangkabau yang masih berlaku mengatur masyarakat hukum adat.

Hal ini dapat dilihat dari data Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi dari tahun 2005 sampai dengan tahun 2008, sengketa yang masuk ke Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi dengan perkara yang masuk ke Pengadilan setiap tahun perbandingannya turun naik, seperti dalam tabel berikut ini :

Tabel 4, Sengketa dan Perkara Tanah adat ke Pengadilan di Kota Bukittinggi dari tahun 2005 s/d 2008

BENTUK PERMASALAHAN	2005	2006	2007	2008	Ket
Sengketa	4	5	11	1	
Perkara	6	9	7	7	
Jumlah	10	14	18	8	

Sumber : Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi tahun 2008

Ini menunjukan bahwa penyelesaian sengketa berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 ada yang tidak ditindak lanjuti para pihak, untuk berpekara ke Pengadilan disamping alasan-alasan tersebut diatas berpekara di pengadilan juga memerlukan biaya, tenaga dan waktu. Dan para pihakpun kebanyakan tidak

membuat perdamaian dalam penyelesaian sengketa.¹⁰³ Oleh karenanya berdasarkan hal tersebut diatas dapat disimpulkan pihak yang merasa keberatan merasakan ketidakpuasannya terhadap prosedur dan jangka waktu dalam penyelesaian sengketa pendaftaran tanah menurut PP No. 24 tahun 1997 di Bukittinggi. Walaupun dengan proses dan jangka waktu yang diatur dalam PP No. 24 Tahun 1997, yakni jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari tersebut untuk memberikan kepastian hukum tentang kepastian waktu penyelesaian pendaftaran tanah kepada pihak pemohon. Juga agar tercapainya target pendaftaran tanah di Indonesia dan khususnya di Kota Bukittinggi, namun apabila isu hukum ini atau rasa ketidakpuasan dan ketidakadilan ini dikesampingkan nanti akan menimbulkan konflik besar dalam masyarakat hukum adat.

Pada saat ini negara memang dijadikan tempat di mana cita-cita menimbulkan hukum harus diwujudkan. Walaupun demikian, hukum harus diposisikan tidak sebagai bagian dari negara melainkan tetap sebagai bagian dari kehidupan manusia secara keseluruhan. Oleh karena itu, dalam pandangan ini peraturan tidak menjadi hukum secara otomatis walau berasal dari pemerintah. Hanya peraturan yang adil dapat disebut sebagai hukum. Dengan demikian, hukum adalah peraturan yang dibentuk sebagai norma untuk mengatur masyarakat secara adil (oleh instansi yang berwenang). Dalam kondisi seperti itulah kepastian hukum akan dapat dicapai. Menurut Ismail,¹⁰⁴

¹⁰³ Laporan Tahunan Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi tahun 2007.

¹⁰⁴ Nurhasan Ismail, *Perkembangan Hukum Pertanahan, Pendekatan Ekonomi Politik Perubahan Pilihan kepentingan, Nilai Sosial dan kelompok yang diuntungkan*, Huma, Jakarta dan Magister UGM, Yogyakarta, hlm. 23-24.

kepastian hukum dapat dicapai tidak saja dalam hukum perundang-undangan tetapi juga dapat diciptakan oleh hukum kebiasaan dalam kelompok tradisional.

4. Kendala Pelaksanaan Penyelesaian sengketa Tanah adat berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 di Kota Bukittinggi

Hasil penelitian penulis dilapangan kendala-kendala terjadi dalam pelaksanaan penyelesaian sengketa tanah adat adalah :

1. Dalam proses penyelesaian sengketa tanah adat atau tanah pusako dalam masyarakat Bukittinggi ditetapkan suatu hukum acara perdata adat yakni aturan yang dipakai dalam proses peradilan adat untuk mempertahankan dan melaksanakan adat yang berlaku dengan menerapkan asas "*Bulek aia dek pambuluah, bulek kato dek mupakat*" (Bulat air karena pembuluh, bulat kata karena mupakat) dan "*Bajajang naik batanggo turun*". Penyelesaian sengketa, apabila sengketa terjadi didalam kaum terlebih dahulu harus diselesaikan dalam kaum, yang biasanya diselesaikan oleh Mamak Kepala Waris dengan seluruh anak kemenakannya, kendalanya adalah mengumpulkan seluruh anak kamanakan dalam kaum. Karena ada anak kamanakan yang dirantau sehingga memerlukan waktu yang lama, apalagi tidak tercapai kesepakatan dalam kaum tentunya harus dilanjutkan ke tingkat suku dan KAN. Untuk melaksanakan musyawarah mufakat yang bisa diterima semua pihak tentu memerlukan waktu yang lama¹⁰⁵.
2. Apabila sengketa antar kaum, maka penyelesaiannya akan dilaksanakan oleh "*Penghulu Nan Ampek*" (Penghulu yang Empat) dan jika tidak mampu

¹⁰⁵ Hasil wawancara penulis dengan Hasan Basri Dt.Rky. Mudo tgl.20 Juni 2009, Hj.Musnimar tgl. 28 Mei 2009 dan pihak-pihak yang merasa keberatan lainnya yang keberatan namanya dicatumkan.

diselesaikan oleh penghulu nam ampek maka penyelesaiannya dilaksanakan oleh Kerapatan Adat Nagari, dalam menetapkan hari sidang dan mengumpulkan penghulu Nan Ampek ini tentu memerlukan waktu dan biaya untuk pelaksanaan sidang. Terkandang pihak yang merasa keberatan tidak punya biaya untuk melaksanakan persidangan adat tersebut.¹⁰⁶

3. Dalam proses penyelesaian sengketa ke pengadilan yang berpedoman pada ketentuan yang berlaku, yaitu berdasarkan pasal 27 ayat (3) dan 30 ayat (1) huruf c PP No.24 Tahun 1997, bagi pihak yang merasa keberatan untuk mengajukan keberatannya ke Pengadilan Negeri dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak disampaikan pemberitahuan Kepala Kantor Pertanahan, juga terkendala masalah biaya disamping biaya pendaftaran perkara dipengadilan, bagi mereka yang buta terhadap beracara dipengadilan, mereka harus mencari pengacara untuk mendampingi di pengadilan yang juga membutuhkan biaya besar.¹⁰⁷

Untuk melaksanakan musyawarah mufakat yang bisa diterima semua pihak-pihak dalam jangka waktu tidak terlalu lama, sesuai waktu yang ditentukan oleh PP No.24 tahun 1997, maka penyelesaian sengketa yang terjadi dalam kaum, yang ada anak kemanakan (anggota kaum) yang berada dirantau supaya tidak memerlukan waktu yang lama, pihak yang berkeberatan harus aktif menghubungi anggota kaum tersebut. Apalagi tidak tercapai kesepakatan dalam kaum tentunya harus dilanjutkan ke suku dan KAN. Dan Kantor Pertanahan dalam hal seperti ini harusnya tidaklah kaku melaksanakan aturan khususnya

¹⁰⁶ Hasil wawancara penulis dengan H.T.Dt.Majo Labiah tgl.27 Mei2009, H.Z.Dt.Tumanggung tgl.22 Juni 2009 dan pihak-pihak yang merasa keberatan lainnya yang keberatan namanya dicatumkan

¹⁰⁷ Hasil wawancara penulis dengan Hasan Basri Dt.Rky. Mudo tgl.20 Juni 2009, Hj.Musnimar tgl. 28 Mei 2009 dan pihak-pihak yang merasa keberatan lainnya yang keberatan namanya dicatumkan

jangka waktu yang diberikan dalam penyelesaian sengketa pendaftaran tanah adat.

Dalam penyelesaian sengketa antar kaum, penyelesaiannya akan dilaksanakan oleh penghulu nan empat, untuk menetapkan hari sidang dan mengumpulkan penghulu nan Ampek tersebut, agar bisa dilaksanakan dengan waktu yang tidak begitu lama dan biaya murah. Pihak yang merasa keberatan harus aktif menghubungi ninik mamak maupun penghulu nan ampek, yang memberikan pengertian dan mengingatkan ninik mamak terhadap *anak surang kemenakan satu, tibo di nan dangkek basitingkek, tibo nan dalam basikalam* bahwa penyelesaian sengketa tanah adat ini adalah tanggung jawab ninik mamak juga penghulu nan ampek. walaupun anak kamanakan punya biaya atau tidak, untuk melaksanakan persidangan adat tersebut bukan alasan bagi ninik mamak untuk tidak menyelesaikan sengketa, agar tidak terjadinya konflik yang lebih besar baik dalam kaum maupun antar kaum dan suku dalam pergaulan masyarakat hukum adat

Terhadap pengajuan keberatan ke Pengadilan Negeri dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, bagi pihak yang merasa keberatan harus berusaha menyelesaikan sengketa tersebut dengan upaya damai kembali baik langsung atau dengan menggunakan pihak ketiga, seperti ninik mamak maupun pihak Kantor Pertanahan. Juga mohon penangguhan batas waktu ke Kantor Pertanahan dengan alasan yang dapat diterima, bahwa penyelesaian sengketa sedang dilaksanakan dalam kaum, suku ataupun KAN.

BAB V

PENUTUP

A. KESIMPULAN

1. Penyelesaian sengketa tanah adat diselesaikan secara musyawarah dan mufakat oleh Kantor Pertanahan, apabila tidak tercapai perdamaian, maka penyelesaiannya dilimpahkan kepada KAN, Apabila sengketa dimaksud tidak tercapai perdamaian., berdasarkan Pasal 27 ayat (3) dan 30 ayat (1) huruf c PP No.24 Tahun 1997 oleh Kepala Kantor Pertanahan, kepada penggugat disarankan untuk mengajukan gugatannya ke Pengadilan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari. Apabila tidak mendaftarkan perkaranya di Pengadilan, permohonan hak atas tanah tersebut dilanjutkan prosesnya guna mendapatkan bukti hak atas tanah (sertipikat).

Ketentuan ini dirasakan oleh pihak yang merasa keberatan maupun sebagian pemuka/masyarakat adat merasa tidak puas terhadap prosedur maupun waktu penyelesaian sengketa yang diatur PP No. 24 tahun 1997. Penyelesaian sengketa pendaftaran tanah adat disamping diselesaikan melalui jalur yuridis formil, juga diselesaikan dengan jalan pendekatan adat/kemasyarakatan dengan memanfaatkan keberadaan ninik mamak/ lembaga adat.

2. Kendala dalam penyelesaian sengketa tanah adat adalah mengumpulkan seluruh anak kamanakan dalam kaum untuk bermusyawarah. Karena ada anak kamanakan yang dirantau sehingga memerlukan waktu yang lama, apalagi tidak tercapai kesepakatan dalam kaum tentunya harus dilanjutkan ke

tingkat suku dan KAN. Untuk melaksanakan musyawarah mufakat yang bisa diterima semua pihak yang berkepentingan (anak kemenakan dalam kaum) tentunya dengan memerlukan waktu yang lama, dan juga terkendala masalah biaya, baik itu biaya dalam sidang adat dan uang transport ninik mamak juga biaya pendaftaran perkara dipengadilan, bagi mereka yang buta terhadap beracara dipengadilan, mereka harus mencari pengacara untuk mendampingi di pengadilan .

B. SARAN

1. Hendaknya Pemerintah (khususnya di lingkungan Kantor Wilayah BPN Propinsi Sumatera Barat) dalam penyelesaian sengketa tanah adat tidak kaku terhadap aturan yang ada yakni terhadap proses dan tenggang waktu yang telah diatur dalam PP No.24 Tahun 1997. Maka agar ketentuan yang bersifat nasional tidak diartikan sebagai upaya menghilangkan dan menghapuskan nilai-nilai keanekaragaman budaya dan masyarakat hukum adat, jika perlu ketentuan nasional disesuaikan dengan nilai-nilai budaya dan hukum yang hidup dan berkembang dalam masyarakat hukum adat.
2. Hendaknya pemerintah mengakomodasi norma hukum adat dalam PP No.24 Tahun 1997 yakni apabila proses penyelesaian sengketa dalam penyelesaian lembaga adat yang menggunakan hukum adat, pihak Kantor Pertanahan juga tidak akan memproses pendaftarannya. Sampai ada penyelesaian damai secara musyawarah mufakat.
3. Secara metodologis, penelitian ini masih terbatas. Oleh karena itu hendaknya penelitian ini perlu ditindaklanjuti oleh peneliti berikutnya dengan mendalam

tentang Penyelesaian sengketa pendaftaran tanah adat ini. Supaya tersajikan semakin komprehensif.



DAFTAR PUSTAKA

BUKU-BUKU

- A.A. Navis, *Alam Terkembang Jadi Guru*, Grafiti Press, Jakarta, 1984
- Abdurrahman, *Ketentuan – Ketentuan Pokok tentang Masalah Agraria, Kehutanan, Transmigrasi, dan Perairan*, Alumni, Bandung, 1999.
-, *Beberapa Aspek Tentang Hukum Agraria*, Alumni, Bandung 1980.
- Ahmad Ali, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, PT. Toko Gunung Agung Tbk, Jakarta, 2002
- AP.Parlindungan, *Kementar atas Undang-Undang Pokok Agraria*, Bandung, Mandar Maju, 2003.
-, *Kapita Selekta Hukum Agraria*, Alumni, Bandung, 1998.
- Ali Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan*, Jakarta, Prestasi Pustaka, 2002.
- Ahmad Rustandi, *Responsi Filsafat Hukum*, Bandung, Armico, 1992.
- Ata Ujan Andre, *Keadilan dan Demokrasi Telaah Filsafat Politik John Rawls*, Yogyakarta, 2001.
- Afrizal, *Sosiologi Konflik Agraria, Protes-protes Dalam Masyarakat Indonesia Kontemporer*, Padang, Andalas University Press, 2006.
- Bagir Manan, *Sistem Peradilan yang berwibawa*, FH UII Press, Yogyakarta, 2007
- Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, PT.Raja GrafindoPersada, Jakarta, 1997
- Burhan Bungin, *Analisa Data Penelitian Kualitatif, Pemahaman Filosofis dan Metodologis Kearah Penguasaan Modal Aplikasi*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta, Djambatan, 2003
-, *Segi-segi teoritis dan Implikasi yuridis Pendaftaran Tanah*, Makalah, Yogyakarta, 1992.
- Crithotper D. Moore, *The Mediation Strategi Resolving Konflik* 1986, sebagaimana dikutip oleh Rahmadi Usman, *Penyelesaian sengketa di luar Pengadilan*, Citra Adytia Bandung, 2003
- Eddy Ruchiyat, *Politik Pertanahan Nasional Sampai Orde Reformasi*, Alumni, Bandung, 2007.

- Effendi Perangin, *Hukum Agraria di Indonesia Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, CV Rajawali, Jakarta.
- Idrus Hakimi Dt.Rajo Penghulu, *Sejarah Ringkas Adat*, Sridharma, Padang, 1971
- Kurnia Warman, *Pengaturan Sumber Daya Agraria pada Era Desentralisasi Pemerintahan di Sumatera Barat (Interaksi Hukum Adat dan Hukum Negara dalam Perspektif Keanekaragaman dalam Kesatuan Hukum)* Disertasi, Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada Yogyakarta, 2009
-, *Konversi Hak Atas Tanah Gaggam Bauntuak menurut UUPA di Sumatera Barat*, Tesis, Program Pascasarjana Universitas Gajah Mada, Yogyakarta, 1998
- Lili Rasjidi dan Ira Rasjidi, *Dasar-Dasar Filsafat dan Tiori Hukum*, Bandung, PT.Citra Aditya Bhakti, 2001
- Maria SW. Soemardjono, *Ceramah, Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum Dalam Pendaftaran Tanah*, Fakultas Hukum UGM, Yogyakarta. 13 September 1997
- Mertokesumo, Sudikno, *Mengenai Hukum, Suatu Pengantar*, Penerbit Liberty, Yogyakarta 1996
- M. Nasroen, *Dasar Falsafah Adat Minangkabau*, Cetakan Kedua, Bulan Bintang, Jakarta. 1971
- Rusmadi Murad, *Penyelesain Sengketa Hukum Atas Tanah*, Alumni, Bandung, 1991.
- Simon Fisher et al, *Mengelola Konflik Ketrampilan dan Strategis untuk bertindak*, alih bahasa oleh S.N. Kartikasari dkk, Zed Books, British Counsil, Jakarta, 2001
- Satjipto Raharjo, *Hukum dan Perubahan Sosial*, Alumni, Bandung, 1983 .
- Soedargo Gautama, *Tafsiran Undang-Undang Pokok Agraria*, Jakarta, CV.Rajawali, 1993
- Soni Harsono, *Sambutan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Pada Seminar Nasional, Kebijakan Baru Pendaftaran Tanah dan Pajak terkait*, Yogyakarta, 1997.
- Soelarman Brotoelarno, *Ceramah Aspek teknis dan Yuridis Pendaftaran Tanah berdasarkan PP No.24 Tahun 1997*, Yogyakarta, 1997.

Terhaar, Asas asas dan Susunan Hukum Adat, Terjemahan Soebakti Poesponoto, cetakan keenam, Pradya Paramita, Jakarta

Theo Huijbers, Filsafat Hukum, Penerbit Kanisius, Yogyakarta, 1990.

Takdir Rahmadi, *Peta Potensi Kerawanan Sosial dan Konflik Sosial di Sumatera*, Makalah dipresentasikan pada lokakarya Identifikasi dan Penanggulangan kerawanan Sosial, diselenggarakan oleh Kementerian Koordinator Kesejahteraan Rakyat dan Institut Titian Perdamaian, Bogor, 2-3 Juli 2007.

....., *Mediasi sebagai Proses Penyelesaian sengketa, Upaya Pelembagaannya dan Peran Fakultas Hukum di Indonesia*, Pidato Dies Natalis Ke 50 Fakultas Hukum Padang.

Purnadi Purba Caraka "Kaedah-kaedah hukum Positif" Rajo Grasindo Bandung, 1982

Yaswirman, *Hukum Keluarga Adat dan Islam, Analisis Sejarah, Karakteristik, dan Prospeknya dalam Masyarakat Matrilineal Minangkabau*, Padang, Andalas University Press, 2006.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN :

Undang-Undang Dasar Negara RI Tahun 1945 Yang telah diamandemen Ke- 4

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2006 LN No,104 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

Undang-Undang No. 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Presiden No. 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional

Peraturan Daerah Tk I Provinsi Sumatera Barat No.13 Tahun 1983 tentang Nagari sebagai Kesatuan Masyarakat Hukum Adat dalam Propinsi Daerah Tingkat I Sumatera Barat.

Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat No. 9 Tahun 2000 Tentang Ketentuan Pokok Pemerintahan Nagari.

Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat No.02 Tahun 2007 tentang Pokok-Pokok Pemerintahan Nagari.

Peraturan Menteri Negara Agraria/ Ka BPN No . 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No.24 Tahun 1997 (Pendaftaran Tanah).

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Surat Kepala Direktorat Agraria No.DA-6980/III/2F/1983
tanggal perihal Tertib prosedur permohonan penegasan hak atas tanah yang berasal dari tanah adat.
- Lampiran 2 Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional
Provinsi Sumatera Barat No.500/189A-BPN/1992 tanggal 31 Januari 1992 perihal Keseragaman bentuk alas hak/bukti kepemilikan tanah milik adat
- Lampiran 3 Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional
Provinsi Sumatera Barat No.610.1/1771/BPN-1997 tanggal 31 Desember 1997 perihal Pelaksanaan Peraturan Menteri Negara Agraria/Ka BPN No. 3 Tahun 1997.
- Lampiran 4 Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional
Provinsi Sumatera Barat No.630/936/BPN-99 tanggal 21 Juli 1999 perihal Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997
- Lampiran 5 Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional
Provinsi Sumatera Barat No.500/88/BPN-2007 tanggal 8 Februari 2007 perihal Alas hak untuk keperluan Penetapan hak dan Pendaftaran Tanah
- Lampiran 6 Surat Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sumatera Barat
No.593.2/3401/Pum-87 tanggal 20 Juni 1987 perihal Petunjuk Penyelesaian Permohonan Penegasan Hak Milik Milik Atas Tanah Adat yang ada gugatan.

Lampiran 7 Surat Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sumatera Barat

No.593.2/4268/Pum-1983 tanggal 1 September 1983 perihal
Penyelesaian Permohonan Penegasan Hak Milik Milik
Atas Tanah Adat yang ada gugatan.



RIWAYAT HIDUP

Penulis dilahirkan di Cerenti, Kecamatan Cerenti, Kabupaten Kuantan Singingi Propinsi Riau, pada tanggal 12 Agustus 1964, sebagai anak ke tiga dari tujuh bersaudara, dari pasangan Syahrul MK (Alm) dan Mistian Nasir.

Penulis menamatkan Sekolah Dasar (SD) Nengeri 1 Tembilahan pada tahun 1976, Sekolah Menengah Pertama pada SMP Negeri 3 Tembilahan pada tahun 1980 dan Sekolah Menengah Atas pada SMA Negeri 1 Pekan Baru dengan jurusan IPA pada tahun 1983. Kemudian penulis melanjutkan pendidikan pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat Jurusan Perdata.

Pada tahun 1986 penulis mulai bekerja pada Kantor Agraria Kotamadya Bukittinggi (sekarang Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi). Pada tahun 1988 penulis melanjutkan pendidikan pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat jurusan Ilmu Hukum, dan tamat pada bulan April 1993 serta memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H).

Pada tahun 2007 penulis diterima sebagai mahasiswa pada Program Pascasarjana Universitas Andalas Padang dengan Program Studi Ilmu Hukum, selesai pada tahun 2009 dan memperoleh gelar Magister Hukum (M.H).

DEPARTEMEN DALAM NEGERI
DIREKTORAT JENDERAL AGRARIA
DIREKTORAT AGRARIA PROP. SUMATERA BARAT
= P A D A N G =

A. Kartini No.22

Telp.: 21076

DR : DA-6980/III/2F/1983.

Padang, 26 Agustus 1983.

Lampiran: -.-

Isi: Tertib prosedur penyelesaian permohonan penegasan hak atas tanah yang berasal dari tanah adat.-

K e n a d a :

Yth.Sdr. BUPATI / WALIKOTAMADYA
KEPALA DAERAH TK.II

Up. Kepala Kantor Agraria

Se-

SUMATERA BARAT.-

Menunjuk Surat Edaran kami tanggal 11 September 1972 No.DA-300/13/PH/72, tentang pengumuman permohonan penegasan hak milik yang berasal dari tanah adat, maka dalam rangka menegakan Catur Tertib Pertanahan khususnya di dalam penyelesaian permohonan hak atas tanah yang berasal dari tanah adat perlu ditegaskan kembali langkah langkah yang harus diikuti se bagai berikut :

1. Setian penyelesaian permohonan penegasan hak atas tanah yang berasal dari tanah adat harus melalui cara seperti dimaksud didalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 tahun 1973 jo Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 tahun 1962.
2. Bahan2 pembuktian pemilikan/penguasaan atas tanah berupa :
 - a. Surat pernyataan pemilikan tanah dari yang bersangkutan yang dikuatkat oleh Camat.
 - b. Surat keterangan Kepala Desa/Kelurahan yang dikuatkan oleh Camat.
 - c. Surat bukti2 lainnya seperti jual beli, hibah yang ada sebelum ^{PP.} No.10/1961 dan sebagainya semuanya dikuatkan oleh Camat.
 - d. Untuk tanah kaum perlu bukti keturunan kaum yang bersangkutan dibuat oleh Mamak Kepala Waris disahkan oleh Penghulu suku yang bersangkutan dan Pejabat Pemerintah setempat dan surat pernyataan pemilikan tanahnya harus mencantumkan nama-nama anggota kaum yang berhak yang sudah dewasa (17 tahun keatas) pada waktu surat pernyataan ini dibuat.

Surat pernyataan dan surat keterangan tersebut pada a dan b yang asli disimpan di Kantor Agraria setempat untuk disatukan dengan warkah tanahnya, sedangkan duplikatnya (bukan foto copy atau salinan) dikirim sebagai lampiran permohonan yang bersangkutan.

Bukti2 tersebut pada a dan b harus diteliti apakah sudah semua pihak menanda tangani surat pernyataan tersebut yaitu :

- a. Yang membuat pernyataan
- b. Para ahli waris
- c. Mamak Kepala Waris/Kepala Suku
- d. S e n a d a n
- e. Diketahui Pemerintah setempat Lurah/Kepala Desa dan Camat
- f. KAN dan lain2 sepanjang diperlukan.

3. Bahan bahan bukti tersebut pada angka 2 dipergunakan sebagai bahan untuk pemeriksaan tanah oleh Panitia A.
4. Hasil pemeriksaan oleh Panitia A harus diumumkan melalui Pengumuman ditempat tempat yang telah ditentukan melalui Pejabat2 seperti tersebut dibawah ini :
 - a. Oleh Camat Kepala Wilayah Kecamatan setempat dimana pengumuman selama 2 bulan.
 - b. Oleh Kepala Desa setempat dimana pengumuman selama 2 bulan.
 - c. Oleh Pengurus Mesjid di mana tanah terletak diumumkan selama 3 x sidang Jum'at berturut turut.

Setelah tenggang waktu tersebut lewat, maka Pejabat tersebut pada a dan b menyampaikan hasil Pengumuman disertai keterangan ada atau tidaknya pihak yang berkeberatan atas pengumuman tersebut kepada Kantor Agraria Kabupaten/Kotamadya yang bersangkutan.

5. Setelah semua bahan2 untuk penyelesaian permohonan lengkap dan tidak ada gugatan dari pihak lain setelah tenggang waktu lampau, maka berkas permohonan diteruskan oleh Kantor Agraria Kabupaten/Kotamadya yang bersangkutan ke Direktorat Agraria Propinsi Sumatera Barat untuk diselesaikan lebih lanjut.
6. Selanjutnya diberitahukan kepada Saudara, agar dalam setiap pengeluaran sertifikat atas nama kaum, harus dicatat secara lengkap nama Mamak, Kepala waris dan anggota kaumnya seperti diuraikan dalam surat keputusan penegasan hak atas tanahnya. Jika ruangan untuk mencatat tidak cukup supaya menggunakan lembaran tambahan (Suplement) untuk mencatat nama nama anggota kaum tersebut.

Demikianlah agar Saudara-saudara menjadi maklum dan dilaksanakan sebagaimana mestinya.

AN. GUBERNUR KEPALA DAERAH TINGKAT I
SUMATERA BARAT
KEPALA DIREKTORAT AGRARIA



DRS. BANGUN BATARI SIREGAR
NIP. 010024460.

Disampaikan dengan hormat kepada :
Pak Direktur Jenderal Agraria di Jakarta
Pak Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sumatera Barat di Padang
Pak Pembantu Gubernur Wilayah I di Bukittinggi
Pak Pembantu Gubernur Wilayah II di Padang
Pak Pembantu Gubernur Wilayah III di Solok
Pati/Walikota/Kotamadya Kepala Daerah Tingkat II Se Sumatera Barat
Pak Kepala Wilayah Kecamatan Seluruh Sumatera Barat
Pak LKAAM Propinsi Sumatera Barat di Padang
Pak Desa/Lurah Seluruh Sumatera Barat

UNTUK KEDJAJAAN BANGSA

5. Sehubungan dengan itu, dalam rangka mewujudkan azas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka dalam pelaksanaan pendaftaran tanah sebagaimana dikehendaki dan ditegaskan dalam pasal 2 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997, kami akan membuat surat edaran baru berisi petunjuk kepada masyarakat melalui Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota-madya di Sumatera Barat, antara lain sebagai berikut :

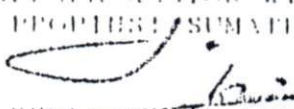
a. Pengadaan buku tertulis pendaftaran / pemilikan tanah dalam rangka pendaftaran tanah (belas) milik adat, cukup berupa Surat Pernyataan oleh yang bersangkutan dengan dibenarkan oleh dua orang saksi dan kemudian dilegalisir oleh Kepala Desa / Lurah setempat dengan memaklumi contoh sebagaimana tercantum pada Lampiran 14 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 tahun 1997 (fotocopy Lampiran 5);

b. Keberadaan Ketua Kerapatan Adat Nagari (KAN) sebagai salah seorang saksi masih dimungkinkan sepanjang tidak memberatkan pemilik tanah. Bila perolehan pelaksanaan dari KAN tersebut memberatkan pemilik tanah (sebagaimana banyak dileluhan anggota masyarakat), antara lain berupa penambahan persyaratan lain termasuk biaya, maka saksi dari KAN tersebut dapat diganti dengan saksi yang lain sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan pasal 16 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria No. 1 tahun 1997 tersebut.

c. Bilamana dalam proses pelayanan pendaftaran tanahnya ada hambatan/gugatan/sengketa, maka untuk penyelesaiannya tetap mengacu pada Surat Edaran Gubernur LDI TEL Sumatera Barat tanggal 1 September 1984 No. 591.2/2463/LDM-1985 tentang Penyelesaian permohonan Penerapan Hak Milik atas Tanah Adat yang ada gugatan (fotocopy Lampiran 6) juncto Keputusan Gubernur LDI TEL Sumatera Barat No. 03 tahun 1994 tentang Pedoman Acara Penyelesaian Sengketa Adat di Lingkungan Kerapatan Adat Nagari (KAN) dalam Proposisi Daerah Tingkat I Sumatera Barat.

Demikian surat Lapak menjadi maklum.

KETUA KANTOR WILAYAH BPN
PROVINSI SUMATERA BARAT


H. J. JUDDIH, SH

Nid. 0100 03692

TERBUKAN :

1. Bapak Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta (sebagai laporan).
2. Peringatan.



BADAN PERTANAHAN NASIONAL

KANTOR WILAYAH PROPINSI SUMATERA BARAT

Jalan Kartini No. 22 Padang 25112 Telpun. (0751) 28279 - 28189

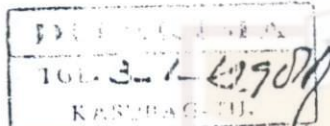
Fac. (0751) 28279

Padang, 31 Desember 1997

Nomor : 610.1/1771/BPN-1997
Lampiran : 1 (satu) lembar.
Perihal : Pelaksanaan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1997.

K e p a d a
Yth. Sdr. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kotamadya

se- Sumatera Barat



SURAT EDARAN

Dengan hormat,

Sehubungan dengan berlakunya PP.No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan PP.No.24 tahun 1997 tersebut, pada tanggal 8 Oktober 1997, untuk pelaksanaan di kantor saudara perlu dijelaskan hal-hal sebagai berikut :

1. Mulai tanggal 1 Januari tahun 1998, proses hak atas tanah secara sporadik agar saudara laksanakan sesuai dengan PP No.24 tahun 1997 dan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 tahun 1997.
2. Bukti kepemilikan / penguasaan tanah sebagaimana yang diatur dalam pasal 76 ayat (3) Peraturan Menteri Negara Agraria /KBPN No.3 tahun 1997 tidak ada, maka alat bukti penguasaan tersebut dapat mempergunakan sebagaimana contoh terlampir.
Bentuk dan contoh surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah ini agar segera saudara sebar luaskan ke Desa / Kelurahan pada wilayah kerja saudara masing-masing.
3. Saksi sebanyak 2 (dua) orang yang membenarkan apa yang dinyatakan oleh pemohon dalam surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah, agar saudara patuh pasal 76 ayat (3) huruf b Peraturan Menteri Negara Agraria / KBPN No.3 tahun 1997.
4. Penyelesaian gugatan sebagaimana yang diatur pada pasal 30 ayat (1) huruf c PP.No.24 tahun 1997 dalam waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak disampaikannya pemberitahuan tersebut, pada tahap pertama masih tetap menggunakan petunjuk edaran Gubernur Kepala daerah Tk.I Sumatera Barat tanggal 1 September 1983 No.593.2/4286/PUM-1983 dan Surat Edaran Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Barat tanggal 31 Juli 1992 No.570/2406/BPN/1992 yang waktunya disesuaikan dengan ketentuan peraturan diatas dan dibuatkan berita acara penyelesaiannya.

5. Terhadap proses yang sedang berlangsung pada Kantor saudara, permohonan penegasan / pengakuan hak yang belum dikirim ke Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Barat dapat diproses sebagai berikut :

a. Proses penomoran Surat Ukur / Gambar Situasi sampai tanggal 31 Desember 1997 tetap mempergunakan sistim penomoran lama (yang sedang berlangsung), sedangkan setelah 31 Desember 1997, permohonan dan proses harus sesuai dengan pasal 156, 157 dan 158 Peraturan Menteri Negara Agraria / KBPN No.3 tahun 1997.

b. Terhadap permohonan pengakuan hak yang sedang diumumkan yang berakhir sebelum dan sampai 31 Desember 1997, proses pengakuan haknya tetap dikirim ke Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Barat.

c. Bagi permohonan yang sedang diproses dimana waktu pengumumannya habis setelah tanggal 31 Desember 1997, prosesnya disesuaikan dengan Peraturan Menteri Negara Agraria / KBPN No.3 tahun 1997 dan memasukkan hasil penelitian kedalam daftar isian 201.

6. Untuk pelaksanaan pekerjaan tersebut diatas perlu saudara mempersiapkan :

a. Personil teknis pelaksana yang tidak menyimpang dari Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.8 tahun 1993 tentang uraian tugas sub bagian dan seksi pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional di Propinsi, dan uraian tugas sub bagian, seksi dan urusan serta sub seksi pada Kantor Pertanahan di Kabupaten / Kotamadya.

b. Sambil menunggu ketentuan lebih lanjut untuk pengadaan blanko dan daftar isian yang sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria / KBPN No.3 tahun 1997, untuk sementara pengadaannya diserahkan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kotamadya masing-masing.

Demikian untuk dimaklumi dan dilaksanakan sebagaimana mestinya.

KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
PROPINSI SUMATERA BARAT

(SYOFY, N JALALUDDIN, SH)

NIP. 010028698

Tembusan disampaikan kepada Yth

1. Bapak Gubernur Kepala Daerah Tk.I Propinsi Sumatera Barat di Padang.
2. Bapak Pembantu Gubernur Wilayah I, II dan III.
3. Sdr. Bupati / Walikota Kepala Daerah Tk.II se-Sumatera Barat.
4. Sdr. Pengurus LKAM Propinsi Sumatera Barat di Padang.
5. Peringgal.

**SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK
BIDANG TANAH (SPORADIK)**

(Pasal 76 ayat (3) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 tahun 1997)

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama :
Umur :
Pekerjaan :
Nomor KPP :
Alamat :

dengan ini menyatakan bahwa saya dengan iktikat baik telah menguasai sebidang tanah yang terletak di :

Jalan :
RT/KW :
Desa/Kelurahan :
Kabupaten/Kodya :
No. Induk Bidang :
Status tanah :
Dipergunakan untuk :

Batas-batas tanah :

Sebelah utara :
Sebelah selatan :
Sebelah barat :
Sebelah timur :

Bidang tanah tersebut saya peroleh dari sejak tahun yang sampai saat ini saya kuasai secara terus menerus, tidak dijadikan/menjadi jaminan sesuatu hutang dan tidak dalam sengketa.

Surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan diperkuat oleh saksi-saksi :

1. Nama :
Umur :
Pekerjaan :
Alamat :

2. Nama :
Umur :
Pekerjaan :
Alamat :

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan penuh tanggung jawab, dan bersedia mengangkat sumpah bila diperlukan. Apabila ternyata pernyataan ini tidak benar, saya bersedia pula dituntut dihadapan pihak yang berwenang.-

Saksi-saksi :

1. (.....)

..... 199....
Yang membuat pernyataan,

2. (.....)

Mengetahui :
Kepala Desa/Kelurahan,

PADANG

Padang, 27 Juli 1999

Kepada Yth.
Sdr. Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten / Kotamadya
se- Sumatera Barat

1. Surat Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional tersebut diatas adalah sebagai tanggapan dari surat Badan Kerjasama Kerapatan Adat Nagari (KAN) se-Kotamadya Padang tertanggal 20 April 1999 Nomor 06/BKS/KAN-PDG/IV/99 yang ditujukan kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Propinsi Sumatera Barat dan tembusannya antara lain ditujukan kepada Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Pelaksanaan PP No. 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah.
2. Surat Badan Kerjasama Kerapatan Adat Nagari se-Kotamadya Padang tersebut pada butir 1 diatas adalah tanggapan terhadap Surat Edaran Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Barat tanggal 31 Desember 1997 Nomor 610.1/1771/BPN-1997 yang ditujukan kepada para Kepala Kantor Pertanahan se-Propinsi Sumatera Barat tentang Pelaksanaan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3/1997. Pada surat tersebut dilampirkan contoh blanko Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) sesuai dengan lampiran 14 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997.
3. Isi surat Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 600-2287-D.IV tanggal 2 Juni 1999 antara lain adalah :
 - 3.1 Persetujuan terhadap contoh formulir Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang merupakan lampiran surat Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Sumatera

REKAMAN TATA US. 1111
DIT. 23-7-79
PUSKAN TGL. 23-7-79
ADA : KK

Barat Nomor 610.1/1771/BPN-1997 tanggal 31 Desember 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 /1997 dan hanya diperuntukkan bagi tanah-tanah perorangan dengan penyempurnaan --penyempurnaan. ✓

3.2 Untuk tanah milik kaum (milik bersama) perlu dibuatkan formulir Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik) tersendiri.

4. Sesuai dengan rekomendasi hasil rumusan seminar tentang Pelaksanaan Pendaftaran Tanah menurut Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 di Batusangkar pada tanggal 22 Maret 1999 yang tembusannya disampaikan kepada Menteri Dalam Negeri melalui Gubernur Kepala Daerah Tk. I Propinsi Sumatera Barat yang salah satu tembusannya disampaikan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Barat melalui surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Tanah Datar tanggal 21 April 1999 Nomor 593/411/Tapum/1999, untuk Propinsi Sumatera Barat yang berdasarkan adat Minangkabau disarankan dalam proses sertifikasi tanah ulayat minimal harus diketahui dan disetujui oleh Ninik Mamak / Kepala Waris / Kepala Kaum dan Penghulu Suku yang bersangkutan dan dilengkapi dengan alat bukti lainnya berupa ranji/silsilah kaum sekurang-kurangnya tiga generasi ke atas.

5. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka untuk pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disemua Kabupaten/Kotamadya se Propinsi Sumatera Barat kami berikan petunjuk sebagai berikut :

5.1 Untuk pendaftaran tanah hak lama atas nama perorangan yang bukan merupakan hak ulayat agar mempergunakan formulir Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) sesuai dengan contoh lampiran 2. ✓

Surat Pernyataan tersebut ditandatangani oleh pemilik/pemegang hak atas tanah yang membuat pernyataan, 2 (dua) orang saksi yang kesaksiannya dapat dipercaya karena fungsinya sebagai orang yang mengetahui penguasaan tanah dimaksud dan atau penduduk yang sudah lama bertempat tinggal di Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan diketahui Kepala Desa/ Kelurahan setempat sesuai dengan pasal 76 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997.

5.2 Untuk pendaftaran tanah hak lama yang merupakan hak ulayat kaum dan didaftarkan atas nama kaum/Mamak Kepala Waris mempergunakan formulir Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) lampiran 3 yang ditandatangani oleh Mamak Kepala Waris sebagai Kepala Kaum, disaksikan oleh



BADAN PERTANAHAN NASIONAL

Jl. Sisingamangaraja No. 2 Jakarta 12110 Telp. 7393939 (Kotak Pos No. 1403/Jks. Jakarta 12014)

Jakarta, 2 Juni 1999

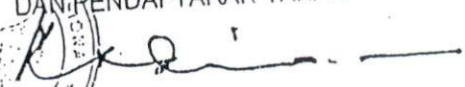
Nomor : 600-2287-D.IV
Lampiran : 1 (Satu) berkas.
Perihal : Pelaksanaan PP No. 24/1997
tentang Pendaftaran Tanah.

Kepada Yth.
Sdr. Kepala Kantor Wilayah
Badan Pertanahan Nasional
Propinsi Sumatera Barat,
di -
Padang.

Sehubungan dengan surat Ketua Kerja Sama Kerapatan Adat Nagari (KAN) se Kotamadya Padang Nomor 06/BKS/KAN-PDG/IV/99 tanggal 20 April 1999 perihal tersebut diatas yang ditujukan kepada Gubernur KDH Propinsi Sumatera Barat dan salah satu tembusannya disampaikan kepada kami, dengan ini kami sampaikan kepada Saudara hal-hal untuk menjadi perhatian sebagai berikut :

1. Kami menyetujui bahwa Contoh Formulir Surat Pernyataan yang Saudara buat, hanya diperuntukkan bagi tanah-tanah perorangan dengan penyempurnaan-penyempurnaan sebagaimana contoh terlampir, sehingga contoh formulir yang Saudara buat tersebut agar tidak dipergunakan lagi.
2. Sebagai perlindungan atas keberadaan tanah milik Kaum/Pusako linggi, kami instruksikan kepada Saudara agar memprogramkan pemetaan bidang-bidang tanah milik Kaum/Pusako linggi ke dalam Peta Pendaftaran.
3. Pemetaan sebagaimana tersebut pada butir 2 dilaksanakan dengan mengadakan inventarisasi peta-peta pendaftaran sebagaimana diatur dalam PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997 dan menyelenggarakan pengeplotan balas-balas bidang tanah milik Kaum/Pusako linggi ke dalam peta Pendaftaran, serta memberikan Nomor Identifikasi Bidang tanah (NIB). ✓
4. Apabila Saudara mengalami kesulitan dalam melaksanakan hal diatas, kami minta agar segera melaporkan hal tersebut kepada kami. ✓

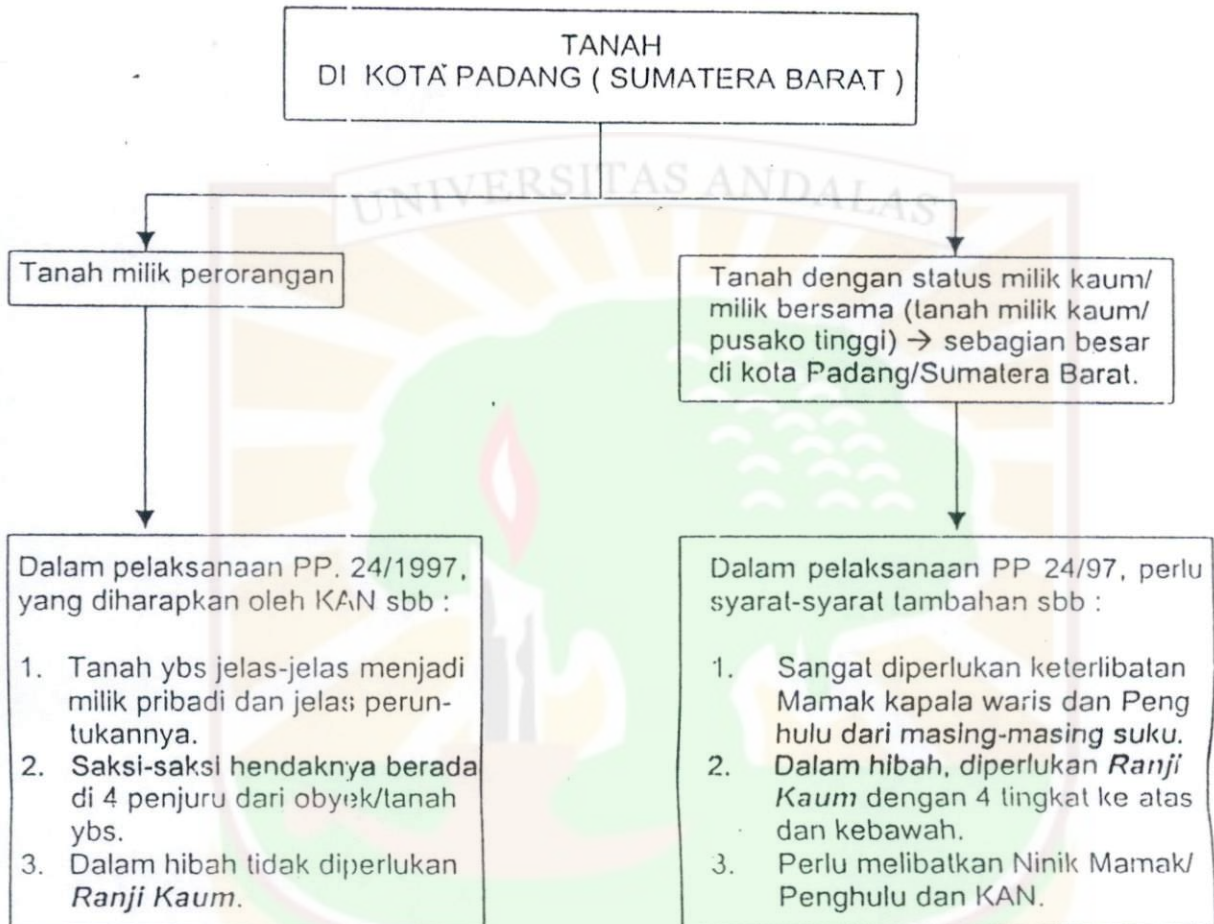
Demikian untuk menjadi maklum.

A.N. MENTERI NEGARA AGRARIA/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
DEPUTI BIDANG PENGUKURAN
DAN PENDAFTARAN TANAH

KURDINANTO SARAH
NIP. 130 704 107

Tembusan : Kepada Yth.

1. Bapak Menteri Negara Agraria/Kepala BPN (Sebagai Laporan)
2. Sdr. Deputi Bidang Hak-hak Atas Tanah, BPN
3. Sdr. Gubernur KDH Propinsi Sumatera Barat.
4. Sdr. Ketua DPRD Tk. I Sumatera Barat.
5. Sdr. Kepala Kantor Pertanahan Kodya Padang

POKOK PIKIRAN : Surat KAN No. 06/BKS/KAN-PDG/IV/99
Tanggal 20 April 1999



Kesimpulan :

1. Formulir Surat Pernyataan yang dibuat kanwil Badan Pertanahan Nasional Prop. Sumatera Barat hanya bisa diperuntukkan bagi tanah milik perorangan dengan beberapa penyempurnaan di atas.
2. Perlu dibuatkan 2 (dua) jenis formulir :
 - a. Untuk tanah milik perorangan ✓
 - b. Tanah milik Kaum (milik bersama) ✓

) 741.007

SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH
Pasal 76 ayat (3) Peraturan Menteri Negara Agraria/
Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama :
Umur :
S u k u :
Pekerjaan :
Nomor KTP :
Alamat :

Dengan ini menyatakan bahwa saya dengan itikad baik telah menguasai telah menguasai sebidang tanah yang terletak di :

Jalan : RT/RW
Kelurahan :
Kotamadya :
Status Tanah :
Dipergunakan Untuk :

Batas-batas tanah :
Sebelah Utara :
Sebelah Selatan :
Sebelah Barat :
Sebelah Timur :

Bidang tanah tersebut pada tahun 1960 dikuasai oleh
dan pada tahun dikuasai oleh saya berdasarkan
sampai saat ini secara terus menerus tidak dijadikan/menjadi jaminan sesuatu hutang dan tidak dalam sengketa.
Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan diperkuat oleh saksi-saksi yang berbatasan :

1.) Sebelah Utara bidang tanah :

Nama :
Umur :
Suku :
Pekerjaan :
Alamat :

2.) Sebelah Selatan bidang tanah :

Nama :
Umur :
Suku :
Pekerjaan :
Alamat :

3. Sebelah Barat bidang tanah :

Nama :
Umur :
Suku :
Pekerjaan :
Alamat :

4. Sebelah Timur bidang tanah :

Nama :
Umur :
Suku :
Pekerjaan :
Alamat :

Demikianlah Surat Pernyataan ini saya buat dengan penuh tanggung jawab dan bersedia mengangkat sumpah bila diperlukan. Apabila ternyata Pernyataan ini tidak benar, saya bersedia pula dituntut di hadapan yang berwenang.

Saksi - saksi :

1.

2.

3.

4.

(.....) (.....) (.....) (.....)

Mengetahui :

Catatan :

Bila pemilik tanah yang berbatasan lebih dari 4 orang, agar dibuahkan lembar tambahan yang tak terpisahkan.

Lurah
Kecamatan
Kotamadya

(.....)



BADAN PERTANAHAN NASIONAL

KANTOR WILAYAH PROVINSI SUMATERA BARAT

Jalan Kartini No. 22 Padang 25112 Telepon, (0751) 28279 - 28180

Fac. (0751) 28279

Padang, 8 Pebruari 2007

mor : 500 / 88 / BPN-2007
 mpiran : 1 (satu) berkas
 ihal : Alas Hak untuk keperluan Penetapan
Hak dan Pendaftaran Tanah

Kepada Yth:
 Sdr. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/
 Kota
Se - Sumatera Barat

Sehubungan dengan beberapa pertanyaan dari Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota tentang Pelaksanaan Surat Edaran Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Barat Nomor 630/936/BPN-1999 tanggal 21 Juli 1999 perihal Pelaksanaan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, khususnya tentang bukti kepemilikan/penguasaan tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 76 ayat (3) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 dan Pelaksanaan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, maka untuk keperluan penetapan hak dan pendaftaran tanah, bersama ini kami sampaikan format/formulir alas hak dengan penjelasan sebagai berikut :

A. UMUM

1. Pada umumnya penguasaan/pemilikan tanah di Propinsi Sumatera Barat tanpa alat bukti tertulis. Mengingat kondisi tersebut dan untuk pedoman pengadaan alat bukti penguasaan/pemilikan tanah untuk keperluan pendaftaran tanah dipandang perlu menyeragamkan format/formulir alas hak yang berpedoman kepada ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah j.o. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.
2. Format alat bukti lainnya masih dapat dipergunakan sepanjang memenuhi substansi yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Penguasaan fisik bidang tanah harus dengan itikad baik, jelas asal usulnya, tidak dijadikan/menjadi jaminan hutang dan tidak dalam sengketa serta dibenarkan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang fungsinya sebagai Tetua Adat/Tokoh Masyarakat yang mengetahui penguasaan tanah tersebut dan bertempat tinggal di daerah tanah serta tidak mempunyai hubungan keluarga sampai derajat kedua baik vertikal maupun horizontal
4. Kebenaran materil dari pernyataan penguasaan fisik bidang tanah, sepenuhnya menjadi tanggung jawab yang membuat surat pernyataan dan apabila dikemudian hari terbukti pernyataan tersebut tidak benar, yang bersangkutan bersedia dituntut secara perdata maupun pidana di Lembaga Peradilan.
5. Untuk daerah yang penguasaan/pemilikan tanahnya bukan berdasarkan Hukum Adat Minangkabau, supaya menyesuaikan.

6. Untuk .....

6. Untuk semua surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah dikuatkan dengan Surat Keterangan Wali Nagari/Kepala Desa/Lurah (Formulir F).
7. Pewarisan tanah hak milik perorangan anggota kaum dan tanah hak milik kaum sesuai dengan Hukum Adat Minangkabau (berdasarkan garis keturunan ibu).

B. SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH MILIK KAUM (FORMULIR A)

1. Formulir (A) dimaksudkan untuk keperluan pendaftaran tanah milik kaum.
2. Subjek hak adalah anggota kaum sesuai dengan ranji kaum yang dilampirkan.
3. Untuk tanah milik kaum maka dibelakang nama dan gelar Mamak Kepala Waris ditambahkan kalimat.... "Selaku Mamak Kepala Waris".
4. Formulir (A) ini harus dilengkapi dengan fotokopi ranji kaum yang dilegalisir oleh Kerapatan Adat Nagari (KAN) / Lembaga Adat Nagari (LAN).

C. SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH MILIK PERORANGAN ANGGOTA KAUM (FORMULIR B)

1. Formulir (B) dimaksudkan untuk menampung keinginan anggota kaum untuk mendaftarkan bagian tanah milik kaum menjadi hak miliknya dengan persetujuan anggota kaum sesuai dengan ranji kaum.
2. Formulir (B) ini dilengkapi dengan pernyataan kesepakatan/persetujuan kaum yang dibenarkan oleh Penghulu Suku (Formulir B.1) dan fotokopi ranji kaum yang dilegalisir oleh Kerapatan Adat Nagari (KAN) / Lembaga Adat Nagari (LAN).

D. SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH MILIK PERORANGAN (FORMULIR C)

1. Formulir (C) dimaksudkan untuk keperluan pendaftaran tanah milik adat yang diperoleh berdasarkan jual beli, hibah dan sebagainya tanpa bukti otentik atau tanpa bukti dibawah tangan yang memenuhi syarat, yang perolehannya sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
2. Format/formulir ini tanpa melibatkan Kerapatan Adat Nagari (KAN) / Ninik Mamak karena bukan harta pusaka tinggi dan dikategorikan sebagai harta pencaharian.

E. SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH NEGARA (FORMULIR D)

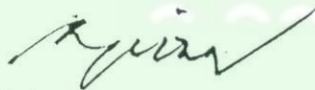
Formulir (D) ini dimaksudkan untuk keperluan penetapan hak dan pendaftaran tanah yang berasal dari Tanah Negara yang dikuasai oleh Perorangan atau Badan Hukum.

F. SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH INSTANSI PEMERINTAH (FORMULIR E)

Formulir (E) ini dimaksudkan untuk keperluan Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah Instansi Pemerintah, Pemerintah Propinsi/Kabupaten/Kota, BUMN / BUMD yang berasal dari Tanah Negara, tanah hak / tanah Milik Adat yang telah dilepaskan haknya menjadi tanah negara.

Demikian untuk menjadi pedoman bagi saudara, dan menyampaikan kepada seluruh Kerapatan Adat Nagari, Wali Nagari/Kepala Desa/Lurah di wilayah kerja saudara. Surat Edaran Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Barat yang berkaitan dengan alas hak untuk penetapan hak dan pendaftaran tanah yang ada selama ini dinyatakan tidak berlaku lagi.

**KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL
PROPINSI SUMATERA BARAT**



Drs. H. AFRIZAL, M.M.
NIP. 010068669

Disampaikan kepada Yth:

Bapak Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia di Jakarta (Sebagai Laporan).

Bapak Deputy Bidang Hak Tanah Dan Pendaftaran Tanah Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia di Jakarta.

Bapak Gubernur Propinsi Sumatera Barat di Padang.

Saudara Bupati/Walikota se-Sumatera Barat.

UNTUK KEDJAJAAN BANGSA

SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH
(Milik Kaum)

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama :
Umur :
Suku :
Pekerjaan :
No. KTP :
Alamat :
Selaku Kepala Waris dalam kaum, sesuai dengan runji tanggal terlampir dengan
Anggota kaum :

No.	Nama	Umur	Pekerjaan	Alamat
1.				
2.				

Yang bertanda tangan ini menyatakan bahwa kami dengan itikad baik telah menguasai sebidang tanah milik adat yang
letak di :

Nagari : Rt / Rw
Desa/Kelurahan :
Kecamatan :
Kabupaten / Kota :
Luas : M2 / Ha

Sebagaimana batas tanah sebagai berikut :

Belah Utara :
Belah Timur :
Belah Selatan :
Belah Barat :

Tanah tersebut kami peroleh secara turun temurun dan merupakan tanah milik kaum/pusako tinggi
sampai saat ini tetap kami kuasai, tidak dijadikan/menjadi jaminan sesuatu hutang dan tidak dalam
sengketa.

Surat Pernyataan ini kami buat dengan sebenarnya dan dibenarkan oleh saksi-saksi :

Nama :	2. Nama :
Umur :	Umur :
Suku :	Suku :
Selaku : Tetua Adat/Tokoh Masyarakat	Selaku : Tetua Adat/Tokoh Masyarakat
Alamat :	Alamat :

Apabila ternyata pernyataan ini tidak benar Kami bersedia dituntut dihadapan yang berwenang baik
adanya maupun pidana.

Sehubungan surat pernyataan ini Kami buat dengan penuh tanggung jawab dan bersedia mengangkat sumpah
jika diperlukan.

Disetujui Oleh :
Penghulu Suku

(.....)

Yang Menyatakan
Materai 6000
MKW

(.....)

SAKSI - SAKSI

1. (.....)

2. (.....)

Mengetahui :

Wali Nagari/Kepala Desa/Lurah
.....

(.....)

Dibenarkan oleh:

Ketua Kerapatan Adat Nagari / Lembaga
Adat Nagari

(.....)

tan:

Orang yang "membenarkan" (KAN / LAN) dapat disesuaikan untuk Nagari / Desa yang bersangkutan.

Saksi adalah Tetua Adat setempat dan/atau Tokoh Masyarakat yang mengetahui penguasaan tanah tersebut dan bertempat
tinggal di daerah tersebut serta tidak mempunyai hubungan keluarga dengan pemohon sampai derajat kedua baik vertikal
maupun horizontal.

Formulir B

SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH
(Milik Perorangan Anggota Kaum)

Saya / Kami yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama :
Umur :
Suku :
Pekerjaan :
No. KTP :
Alamat :

Dengan ini menyatakan bahwa Saya / Kami dengan itikad baik telah menguasai sebidang tanah milik adat yang terletak di :

Jalan : Rt / Rw

Nagari/Desa/Kelurahan :

Kecamatan :

Kabupaten / Kota :

Seluas : \pm M2 / Ha

Penggunaan Tanah :

Batas-batas tanah sebagai berikut :

Sebelah Utara :

Sebelah Timur :

Sebelah Selatan :

Sebelah Barat :

Bidang tanah tersebut merupakan tanah milik kaum secara turun temurun, yang Saya / Kami peroleh berdasarkan Kesepakatan / Persetujuan Kaum tanggal, yang sampai saat ini tetap Saya/ Kami kuasai, tidak dijadikan/menjadi jaminan sesuatu hutang dan tidak dalam sengketa.dengan dibenarkan oleh saksi-saksi :

1. Nama :	2. Nama :
Umur :	Umur :
Suku :	Suku :
Selaku : Tetua Adat/Tokoh Masyarakat	Selaku : Tetua Adat/Tokoh Masyarakat
Alamat :	Alamat :

Apabila ternyata pernyataan ini tidak benar Saya / Kami bersedia dituntut dihadapan yang berwenang baik perdata maupun pidana.

Demikian surat pernyataan ini Saya / Kami buat dengan penuh tanggung jawab dan bersedia mengangkat sumpah bila diperlukan.

Disetujui Oleh :
Mamak Kepala Waris

(.....)

SAKSI - SAKSI

Yang Menyatakan
Materai 6000

(.....)

1. (.....)

Mengetahui :

Wali Nagari/Kepala Desa/Lurah

.....

(.....)

2. (.....)

Dibenarkan oleh :

Kerapatan Adat Nagari / Lembaga
Adat Nagari

(.....)

catatan:

1. Persetujuan Anggota Kaum dan fotokopi Ranji dilampirkan.
2. Orang yang "membenarkan" (KAN / LAN) dan dapat disesuaikan untuk Nagari/ Desa yang bersangkutan.
3. Saksi adalah Tetua Adat setempat dan/atau Tokoh Masyarakat yang mengetahui penguasaan tanah tersebut dan bertempat tinggal di daerah tersebut serta tidak mempunyai hubungan keluarga dengan pemohon sampai derajat kedua baik vertikal maupun horizontal.

SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH
(Milik Perorangan)

Saya / Kami yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama :
Umur :
Suku :
Pekerjaan :
No. KTP :
Alamat :

Dengan ini menyatakan bahwa Saya / Kami dengan itikad baik telah menguasai sebidang tanah milik adat yang terletak di :

Jalan : Rt / Rw
Nagari/Desa/Kelurahan :
Kecamatan :
Kabupaten / Kota :
Seluas : ± M2 / Ha
Penggunaan Tanah :

Batas-batas tanah sebagai berikut :

Sebelah Utara :
Sebelah Timur :
Sebelah Selatan :
Sebelah Barat :

Bidang tanah tersebut Saya / Kami peroleh dari sejak tahun melalui cara sesuai dengan yang sampai saat ini tetap Saya / Kami kuasai, tidak dijadikan/menjadi jaminan sesuatu hutang dan tidak dalam sengketa, dengan dibenarkan oleh suksi-saksi :

1. Nama :	2. Nama :
Umur :	Umur :
Suku :	Suku :
Selaku : Tetua Adat/Tokoh Masyarakat	Selaku : Tetua Adat/Tokoh Masyarakat
Alamat :	Alamat :

Apabila ternyata pernyataan ini tidak benar Saya / Kami bersedia dituntut dihadapan yang berwenang baik perdata maupun pidana.

Demikian surat pernyataan ini Saya / Kami buat dengan penuh tanggung jawab dan bersedia mengangkat sumpah bila diperlukan.

Yang menyatakan

Materai 6000

(.....)

SAKSI - SAKSI

(1.)

(2.)

Mengetahui :

Wali Nagari/Kepala Desa/Lurah

(.....)



Catatan :

Saksi adalah Tetua Adat setempat dan/atau Tokoh Masyarakat yang mengetahui penguasaan tanah tersebut dan bertempat tinggal di daerah tersebut serta tidak mempunyai hubungan keluarga dengan pemohon sampai derajat kedua baik vertikal maupun horizontal.

SURAT PERNYATAAN KESEPAKATAN / PERSETUJUAN KAUM

Kami yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama :
Umur :
Suku :
Pekerjaan :
No. KTP :
Alamat :

Selaku Mamak Kepala Waris dalam Kaum beserta anggota kaum :

No.	Nama	Umur	Kelamin	Pekerjaan	Alamat
1.					
2.					
3.					
dst*					

Sesuai dengan Ranji Kaum tanggal sebagaimana terlampir, dengan ini menyatakan bahwa Tanah Milik adat yang kami peroleh secara turun temurun, terletak di :

Jalan : Rt / Rw
Nagari/Desa/Kelurahan :
Kecamatan :
Kabupaten / Kota :
Seluas : ± M2 / Ha
Penggunaan Tanah :
Batas-batas tanah sebagai berikut :
Sebelah Utara :
Sebelah Timur :
Sebelah Selatan :
Sebelah Barat :

Kami setuju tanah tersebut dibagikan / disertipikatkan atas nama anggota kaum kami;

Nama :
Umur :
Suku :
Pekerjaan :
No. KTP :
Alamat :

Apabila pernyataan kesepakatan/persetujuan kaum ini tidak benar, kami juga bersedia dituntut dihadapan yang berwenang baik perdata maupun pidana.

Demikian pernyataan kesepakatan/persetujuan kaum ini kami buat dengan penuh tanggung jawab dan bersedia mengangkat sumpah bila diperlukan.

.....
Kami yang menyatakan,

1. selaku MKW (.....)
2. anggota (.....)
3. anggota (.....)

Dibenarkan Oleh :

Penghulu Suku

(.....)

Catatan:

Orang yang "membenarkan" (Penghulu Suku) dapat disesuaikan untuk Nagari / Desa / Kelurahan yang bersangkutan.

SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH
(Tanah Negara)

Saya/Kami yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama :
Umur :
Suku :
Pekerjaan :
No. KTP :
Alamat :

Dengan ini menyatakan bahwa Saya / Kami dengan itikad baik telah menguasai sebidang Tanah Negara
(Bekas) yang terletak di :

Jalan : Rt/ Rw.....
Nagari/Desa/Kelurahan :
Kecamatan :
Kabupaten / Kota :
Seluas : 1 M2/ Ha
Penggunaan Tanah :
Batas-batas tanah sebagai berikut :
Sebelah Utara :
Sebelah Selatan :
Sebelah Barat :
Sebelah Timur :

- Bahwa tanah tersebut Saya/ Kami kuasai semenjak tahun melalui cara ganti rugi garapan/
meneruskan penguasaan orang tua/penunjukan pemerintah*) yang sampai saat ini masih tetap
Saya/Kami kuasai.
- Bahwa tanah tersebut tidak dijadikan / menjadi jaminan sesuatu hutang dan tidak dalam sengketa.
- Bahwa penguasaan tanah tersebut dibenarkan oleh saksi-saksi :
 1. Nama : 2. Nama :
Umur : Umur :
Suku : Suku :
Selaku : Tetua Adat/Tokoh Masyarakat Selaku : Tetua Adat/Tokoh Masyarakat
Alamat : Alamat :

Apabila ternyata pernyataan ini tidak benar Saya/Kami bersedia dituntut dihadapan yang berwenang baik
perdata maupun pidana.

Demikian surat pernyataan ini Saya/Kami buat dengan penuh tanggung jawab dan bersedia mengangkat
sumpah bila diperlukan.

.....
Yang Menyatakan

Materai 6000

(.....)

SAKSI-SAKSI :

1.

2.

(.....)

(.....)

Mengetahui :

Wali Nagari/Kepala Desa/Lurah

.....

(.....)

*) Coret yang tidak perlu

1. Lampirkan surat-surat dasar penguasaan
2. Saksi adalah Tetua Adat setempat dan/atau Tokoh Masyarakat yang mengetahui penguasaan tanah tersebut
dan bertempat tinggal di daerah tersebut serta tidak mempunyai hubungan keluarga dengan pemohon sampai
derajat kedua baik vertikal maupun horizontal.

**SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH
(Tanah Instansi Pemerintah)**

Nomor :

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama :
Umur :
Pekerjaan / Jabatan :
Nomor KTP :
Alamat :
Bertindak Untuk dan Atas Nama :

Dengan ini menyatakan bahwa Departemen/Badan, Pemerintah Prop/Kab/Kota
....., Perum/Perjan/Persero/Perusahaan Daerah*)
dengan itikad baik telah menguasai sebidang Tanah Negara (Bekas) yang
terletak di :

Jalan : Rt / Rw.....
Nagari/Desa/Kelurahan :
Kecamatan :
Kabupaten / Kota :
Seluas : ± M2/ Ha
Penggunaan Tanah :
Batas-batas tanah sebagai berikut :
Sebelah Utara :
Sebelah Selatan :
Sebelah Barat :
Sebelah Timur :

- Bahwa tanah tersebut dikuasai semenjak tahun melalui cara yang sampai saat ini masih tetap dikuasai dan tercatat sebagai Asset Departemen/Badan, Pemerintah Prop/Kab/Kota, Perum/Perjan/Persero/Perusahaan Daerah*) dengan Register Nomor tahun
- Bahwa tanah tersebut tidak dijadikan / menjadi jaminan sesuatu hutang dan tidak dalam sengketa.

Apabila ternyata pernyataan ini tidak benar Kami bersedia dituntut dihadapan yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini Kami buat dengan penuh tanggung jawab dan bersedia mengangkat sumpah bila diperlukan.

.....
Yang Menyatakan

Materai 6000

(.....)

Mengetahui :

Wali Nagari/Kepala Desa/Lurah

.....

(.....)



*) Coret yang tidak perlu

- Lampirkan surat-surat dasar penguasaan

SURAT KETERANGAN

Nomor :

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

Wali Nagari/Kepala Desa/Lurah Kecamatan
Kabupaten/Kota, setelah mengadakan pemeriksaan setempat dengan teliti,
maka kami dengan ini menerangkan bahwa sebidang tanah yang terletak di :

Jalan : RT / Rw.....
Nagari/Desa/Kelurahan :
Kecamatan :
Kabupaten / Kota :
Seluas : M2 / Ha
Penggunaan Tanah :

Adalah benar dimiliki / dikuasai oleh :

Nama :
Umur :
Suku :
Pekerjaan :
No. KTP :
Alamat :

Sesuai dengan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang bersangkutan tanggal
..... dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara dengan :
Sebelah Timur dengan :
Sebelah Selatan dengan :
Sebelah Barat dengan :

Bahwa tanah tersebut diatas sampai saat ini tetap dikuasai oleh yang bersangkutan.

Bahwa terhadap tanah yang dimaksud sepanjang sepengetahuan kami, tidak ada pihak lain yang berhak /
menguasai kecuali nama tersebut diatas, tidak dalam keadaan sengketa atau dipersengketakan oleh pihak
lain.

Demikian surat keterangan ini kami buat dengan sebenarnya, untuk dapat dipergunakan seperlunya.

.....
Wali Nagari/Kepala Desa/Lurah
.....

(.....)





GUBERNUR KEPALA DAERAH TINGKAT I SUMATERA BARAT

Nomor : 593.2/3401/Pum-87.-

Lampiran;

Padang, 20 Juni 1987

Perihal : Petunjuk Penyelesaian Permohonan
Penegasan Hak Milik atas Tanah -
Adat yang ada gugatan.-

K e p a d a :

1. Yth. Sdr. Bupati/Walikota Madya Kdh
Tk. II se Sumatera Barat.

2. Yth. Sdr. Kepala Kantor Agraria
Kabupaten/Kotamadya se-
Sumatera Barat.-

Dengan hormat,

Sehubungan masih banyaknya permasalahan yang menyangkut penegasan hak milik atas tanah adat/kaum di Propinsi Daerah Tk. I Sumatera Barat, serta untuk mewujudkan Catur Tertib di bidang pertanahan, perlu kami berikan beberapa petunjuk yang harus dipedomani dalam penyelesaian masalah tersebut sebagai berikut :

1. Khusus untuk Sdr. Bupati/Walikota Madya agar memerintahkan para Camat supaya dapat memberikan bimbingan dan pembinaan kepada Kerapatan Adat Nagari (KAN) dalam wilayah kerja masing-masing dalam menentukan ALAS HAK atas tanah-tanah adat/kaum, hendaknya betul-betul memperhatikan ketentuan-ketentuan adat yang berlaku di lingkungan nagari yang bersangkutan antara lain :
 - Ranji dari suatu keturunan, sungguh-sungguh diterangkan oleh mamak kepala waris dari kaum/suku yang bersangkutan,
 - KAN dalam menghadapi suatu Ranji yang disodorkan oleh mamak kepala waris suatu suku kepadanya untuk diketahui, harus betul-betul meneliti lagi keterangan kepala waris yang bersangkutan, bukan asal menanda tangani saja.
2. Agar dipedomani sebaik-baiknya surat Gubernur Kepala Daerah Tk. I Sumatera Barat No. 593.2/4268/Pum-1983 tanggal 1 September 1983 perihal Penyelesaian Permohonan Hak Milik atas Tanah Adat yang ada Gugatan.

Demikianlah petunjuk-petunjuk dalam penyelesaian permohonan/penegasan hak atas tanah adat untuk Saudara pedomani dan dilaksanakan sebagaimana mestinya.-

GUBERNUR KEPALA DAERAH TINGKAT I
SUMATERA BARAT,

Ir. AZWAR ANAS.

Tembusan ;

1. Yth. Bapak Menteri Dalam Negeri Cq. Direktorat Jenderal Agraria di Jakarta.
2. " Bapak Inspektur Jenderal Departemen Dalam Negeri di Jakarta.
3. " Sdm. Inspektur Wilayah Daerah Propinsi Sumatera Barat di Padang.
4. A r s i p .-



GUBERNUR KEPALA DAERAH TINGKAT I SUMATERA BARAT

No: 593/2/4200/141-83

Padang, 1 September 1983.

Kepada

Yth. Sdr. 1. Kepala Direktorat Agraria
Propinsi Sumatera Barat

di

Padang.

2. Bupati/Walikota/madya Kepala
Daerah Se-Sumatera Barat.

Penyelesaian permohonan
penegasan hak milik atas
tanah adat yang ada ga-
gatan.-

Berkenaan dengan banyaknya gugatan atas permohonan penegasan/pengakuan hak atas tanah milik adat yang kadang-kadang gugatan itu tidak didasari dengan surat bukti yang kuat dan meyakinkan akan tetapi penggugat bermaksud menghambat penyelesaian permohonan semata-mata atau sekedar mengadakan tekanan terhadap pemohon untuk mendapat imbalan materiil dimana posisi pemohon dalam keadaan terdesak, maka untuk tercapainya tertib dibidang pertanahan terutama dibidang tertib hukum dan tertib administrasi pertanahan perlu kami berikan petunjuk-petunjuk yang harus dipedomani dalam penyelesaian masalah tersebut sebagai berikut :

1. Tata cara penyelesaian permohonan penegasan/pengakuan hak atas tanah harus dipenuhi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 tahun 1972 dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 tahun 1973.
2. Jika didalam proses pemeriksaan tanah atau pengumuman tentang adanya permohonan penegasan hak atas tanah diperoleh sanggahan atau gugatan terhadap hak atas tanah yang dimohon tersebut, dan jika penyanggah atau penggugat mempunyai cukup bukti atau alasan seperti antara lain sipenggugat/penyanggah dapat menunjukkan masih mempunyai hubungan sekaum dan sewaris dengan tergugat berdasarkan ranji yang disahkan oleh Kepala Desa, Kepala Suku, KAN, Kepala Desa dan Camat setempat, maka harus ditampuh penyelesaian secara musyawarah yang pelaksanaannya dilakukan oleh Bupati/Walikota/madya Kepala Daerah Tingkat II Cq. Kepala Kantor Agraria Kabupaten/Kotamadya yang bersangkutan dapat menggunakan Lembaga Kerapatan Adat Negeri dalam membantu terlaksananya penyelesaian musyawarah tersebut diatas.
3. Apabila jalan/usaha musyawarah yang dilakukan itu tidak berhasil atau menemui jalan buntu, maka kepada sipenyanggah/penggugat dipersilahkan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri dengan memberi tenggang waktu selama satu bulan lamanya dan sipenggugat/sipenyanggah dalam tenggang waktu tersebut harus menunjukan kepada Pejabat yang tersebut pada angka 2 bahwa masalahnya telah diajukan ke Pengadilan dengan memperlihatkan tanda bukti pendaftaran perkara Perdata di Pengadilan yang bersangkutan.
4. Apabila tenggang waktu satu bulan tersebut diatas tidak dipenuhi oleh yang bersangkutan dan tidak dapat menunjukan tanda bukti pendaftaran perkara perdata seperti tersebut pada angka 3, maka proses penyelesaian penegasan hak dapat diteruskan dan kepada pemohon hak atas tanah diberikan Surat Keputusan penegasan haknya dan selanjutnya dapat diterbitkan sertifikatnya.

Apabila sipenggugat/penyanggah dapat menunjukan tanda bukti pendaftaran perkara perdata dari Pengadilan Negeri, maka sementara dalam proses peradilan penyelesaian permohonan/penegasan hak ditunda dulu.

Demikianlah petunjuk - petunjuk dalam penyelesaian permohonan/penegasan hak atas tanah untuk Saudara pedomani dan dilaksanakan sebagaimana mestinya.



Azwar Anas

Dr. AZWAR ANAS.

embusan :

Menteri Dalam Negeri Cq. Direktorat Jenderal Agraria di Jakarta
Inspektur Jenderal Departemen Dalam Negeri di Jakarta
Inspektorat Wilayah Daerah Propinsi Sumatera Barat di Padang.

MILIK
UPT PERPUSTAKAAN
UNIVERSITAS ANDALAS

UNTUK KEDJAJAAN BANGSA